

ROMÂNIA



TRIBUNALUL SIBIU

Cod Fiscal : 4406347

Sibiu, str.Calea Dumbrăvii , nr.30

APROB  
PREȘINTE  
JUDECĂTOR LIVIU ANCIȘIN

## INVITAȚIE DE PARTICIPARE

**Tribunalul Sibiu**, cu sediul în Sibiu, Calea Dumbravii nr. 30, telefon 0269/217104, fax 0269/217702 , în calitate de autoritate contractantă. în conformitate cu prevederile OUG 54/2006, prin prezenta solicităm depunerea de oferte în vederea închirierii de spații după cum urmează:

- Tribunalul Sibiu 15 mp / Prestări servicii postale, inclusiv încasare taxe și impozite, multiplicare documente
- Tribunalul Sibiu 10 mp/ Punct prezentare și comercializare carte juridică
- Tribunalul Sibiu 1 mp/ Punct amplasare aparat produse alimentare bauturi calde
- Tribunalul Sibiu 1 mp/ Punct amplasare aparat produse alimentare bauturi reci
- Tribunalul Sibiu 1 mp/ Punct amplasare bancomat
- Judecătoria Mediaș 1mp/ Punct amplasare aparat produse alimentare bauturi calde
- Judecătoria Mediaș 1mp/ Punct amplasare aparat produse alimentare bauturi reci
- Judecătoria Mediaș 3 mp/ Punct prezentare și comercializare carte juridică

1. Obiectul achiziției : închiriere
2. Procedura aplicată: licitație publică cu plic sigilat
3. Criteriul de atribuire : prețul cel mai mare/mp/luna.
4. Limba de redactare a ofertei: limba română
5. Durata contractului va fi până la 31.07.2018.
6. Oferta se transmite însoțită de documentele de calificare specificate în caietul de sarcini  
Adresa la care se transmit ofertele: str. Calea Dumbravii, nr.30, la Registratura Tribunalului Sibiu, parter.
7. Garanția de participare: potrivit documentației de atribuire, în cuantum de 10 % din prețul minim, se va depune în contul RO81TREZ5765005XXX000186 ;
8. Oferta se va depune în plic sigilat marcat la exterior cu adresa unității și cu inscripția:"**A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 12.07.2016 ORA 11**".
9. **Data limita de depunere a ofertelor: 12.07.2016 ora 10.**
10. **Data stabilită pentru evaluarea ofertelor: 12.07.2016 ora 11 la sediul Tribunalului Sibiu , str. Calea Dumbravii nr. 30.**

Informații suplimentare:

Informații suplimentare se pot obține la tel: 0771629294 sau e-mail mircea.tarta @just.ro ;

**Manager economic**

**ec.Viorica Bândescu**

**Intocmit**

**Mircea Tarța**

TRIBUNALUL SIBIU  
Sibiu, Calea Dumbravii nr. 30  
Tel. 269/217702  
**Fax. 0269/210109**  
Nr. inreg. 563/42/22.06.2016

**Aprob,**  
**Ordonator terțiar de credite**  
**Președinte**  
**Judecător Liviu Anchidin**

**METODOLOGIE DE ATRIBUIRE a contractelor de servicii având ca obiect: " închirierea de spații comerciale în incinta sediilor instanțelor arondate Tribunalului Sibiu, Județul Sibiu"**  
**prin aplicarea procedurii de licitație publică cu plic sigilat**  
**pentru anul 2016**

**CAPITOLUL I -FIȘA DE DATE**

**A.1 Informații generale privind autoritatea contractantă:**

Denumirea: **Tribunalul Sibiu**  
Cod fiscal: 4406347  
Adresa: Sibiu, Str. Calea Dumbravii, nr.30  
Numărul de telefon/ fax: 0269/217.702 ,  
0269/210109  
Persoană de contact: Tarța Mircea

**A.2.Obiectul contractului de închiriere:** -închirierea unor suprafețe din incinta Tribunalului Sibiu și a instanțelor arondate:

Locație	Suprafață (mp)	Tipul activității
Tribunalul Sibiu	15 mp	Prestari servicii postale inclusiv incasarea impozite și taxe,multiplicare documente - COD CAEN 5320,4778,1812
Tribunalul Sibiu	10 mp	Punct prezentare si comercializare carte juridică
Tribunalul Sibiu	1 mp	Punct amplasare aparat produse alimentare bauturi calde –COD CAEN 4799-
Tribunalul Sibiu	1 mp	Punct amplasare aparat produse alimentare bauturi reci – COD CAEN 4799
Tribunalul Sibiu	1mp	Punct amplasare bancomat
Judecătoria Mediaș	1mp	Punct amplasare aparat produse alimentare



Judecătoria Mediaș	1 mp	Punct amplasare aparat produse alimentare bauturi reci COD CAEN 4799
Judecătoria Mediaș	3mp	Punct prezentare si comercializare carte juridică COD CAEN

### A.3. Procedura aplicată: **licitație publică cu plic sigilat**

#### A.4. Legislația aplicabilă:

- *Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică*, cu modificările și completările ulterioare,

- *H.G. nr. 1.176 din 4 decembrie 2012 privind aprobarea închirierii unor suprafețe aflate în administrarea Ministerului Justiției și a instanțelor judecătorești*, cu modificările și completările ulterioare.

La organizarea licitațiilor publice vor fi respectate următoarele principii:

- *Principiul liberei concurențe* - asigurarea condițiilor pentru ca oricine să aibă dreptul, în condițiile legii, să devină locatar;

- *Principiul transparenței* - punerea la dispoziția celor interesați a tuturor informațiilor referitoare la aplicarea procedurii de închiriere a spațiilor/ terenurilor temporar disponibile;

- *Principiul tratamentului egal* - respectiv aplicarea, în mod nediscriminatoriu, a criteriilor de selecție, astfel încât orice persoană publică să aibă șanse egale în competiția pentru închirierea spațiului temporar disponibil;

- *Principiul evitării concurenței neloiale* - potențialii locatari nu sunt implicați în nici un fel în pregătirea documentației și nu au acces la informații despre procedură prin intermediul membrilor comisiei de licitație;

- *Principiul confidențialității* — respectiv garantarea protejării secretului comercial al potențialului locatar.

#### B.1. Documentele ofertei:

##### a. **Cererea de participare**, care va cuprinde:

- Denumirea/numele solicitantului;
- Adresa sediului central;
- Spațiul solicitat pentru închiriere (numărul de reper conform Anexa 1 -caiet de sarcini);
- Obiectul de activitate ce urmează a fi desfășurat de către locatar (care trebuie să fie în concordanță cu obiectul de activitate pentru care s-a scos la licitație spațiul respectiv);
- Angajamentul îndeplinirii condițiilor specifice (**ANEXA 2**);

Spațiul închiriat va fi folosit conform tabelului de la punctul A.2.

Pentru amenajare stand carte de specialitate beneficiarul trebuie să efectueze următoarele investiții obligatorii: dotarea cu mobilier specific, respectiv masă și dulapuri cu vitrină pentru expunere carte de specialitate juridică.

- Durata închirierii până la 31.07.2018, cu posibilitate de prelungire pe 4 luni cu aprobarea conducerii Tribunalului Sibiu.

##### b. **Documente care dovedesc eligibilitatea:**

- Declarație privind eligibilitatea (**ANEXA 3**)
- Certificate de atestare fiscală, la bugetul local și la bugetul general consolidat.
- Autorizația sanitară de funcționare în domeniul alimentației publice
- Certificat de calitate/raport de analiza a produselor comercializate

**c. Documente care dovedesc înregistrarea:**

Pentru persoane juridice române:

- Certificat emis de oficiul Registrului Comerțului, care conține codul unic de înregistrare precum și anexa acestuia din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate (extras), activitatea care face obiectul procedurii de închiriere.

Pentru persoane juridice străine:

- Documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică sau de înregistrare/atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile legale din țara în care candidatul/ofertantul este rezident.

**d. Documente care dovedesc capacitatea tehnică:**

- Fișă de informații generale ofertant (ANEXA 4)

- Fișă de informații privind experiența similară (ANEXA 5)

- Propunerea tehnică care va cuprinde: o descriere detaliată a activităților ce urmează să fie desfășurate în spațiul/terenul temporar disponibil ce va fi închiriat; alte informații considerate semnificative pentru evaluarea ofertei.

**C.I. Elaborarea, prezentarea, sigilarea și marcarea ofertei:**

**a.Elaborarea ofertei:**

Limba de redactare a ofertei: română.

Perioada de valabilitate a ofertelor : 60 zile.

Documentele ofertei se vor depune în plicurile sigilate, în ordinea stabilită la pct. **B.I.**, inclusiv *Formularul de ofertă*(ANEXA 6) și *Contractul de închiriere* (modelul prezentat în ANEXA 8, semnat pe fiecare pagină pentru a se confirma acceptarea clauzelor contractuale).

**b.Prezentarea ofertei:**

Adresa la care se depune oferta: Tribunalul Sibiu, Calea Dumbrăvii, nr.30, Registratura Tribunalului Sibiu., parter, de luni până vineri, orele 9,00 - 15,00. **Data limită pentru depunerea ofertei: 12.07.2016, ora 10,00.**

- pe suport de hârtie, în plic sigilat.

Numărul de exemplare: 1(unu) original

Oferta va fi însoțită de scrisoare de înaintare (ANEXA 12).

Documentele originale care nu pot fi depuse în oferta "ORIGINAL", vor fi prezentate în copie, semnate și ștampilate în original de către conducătorul firmei ofertante.

**c.Sigilarea și marcarea ofertei:**

Ofertantul trebuie să sigileze originalul în plic separat, marcând corespunzător plicul cu : „ORIGINAL”. Plicul se va introduce într-un plic exterior, închis corespunzător, netransparent, marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția „ **A nu se deschide înainte de data de 12.07.2016, ora 11,00**”.

Plicul interior trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată.

Organizatorul va refuza primirea documentelor în plicuri deteriorate, desfăcute, cu semne distinctive, indiferent din vina cui s-au produs acestea.

Solicitantul își poate reține sau modifica documentația depusă, la cerere, înainte de expirarea termenului de depunere.

Reprezentantul ofertantului la deschiderea ofertelor va fi împuternicit de către ofertantul persoanei juridice, printr-un document, în care se vor specifica date de identificare ale reprezentantului (*BUGI*, serie și număr, emitent și data emiterii, CNP etc).

Ofertanții vor depune câte o ofertă distinctă pentru spațiul/spațiile pentru care licitează, precum și o ofertă alternativă (ANEXA 11).

**D. Condiții de închiriere:**



a) Contractul de închiriere (modelul prezentat în **ANEXA 8**) se încheie pe o perioadă de 24 luni posibilitatea de prelungire până la 4 luni prin încheierea unor acte adiționale.

În situația în care a expirat termenul de închiriere și locatorul nu mai este de acord cu prelungirea acestuia prin act adițional, contractul se desființează de drept, această clauză fiind un pact comisoriu de gradul IV. În aceste condiții, în termen de cel puțin 5 zile calendaristice de la încetarea contractului, în cazul în care locatarul nu a eliberat spațiul care a făcut obiectul contractului de închiriere, locatorul urmează să dezafecteze spațiul și să îl sigileze. Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatarul.

Tribunalul Sibiu își rezervă dreptul de a organiza alte licitații pentru închirierea unor spații situate la aceleași adrese și pentru aceleași tipuri de activitate menționate la pct. A.2.

b) Predarea-primirea spațiului închiriat va fi consemnată într-un procesul verbal anexat la contract (conform **ANEXEI 10**).

c) Locatarii care doresc prelungirea contractelor trebuie să depună, în acest sens, o cerere (conform **ANEXEI 9**) la sediul Tribunalului Sibiu, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea termenului stabilit inițial. Cererea poate fi aprobată sau nu, după caz.

d) Activitatea desfășurată de locatar este în conformitate cu obiectul său de activitate, cu respectarea tuturor actelor normative incidente și a obiectului de activitate impus de locatar.

e) Cel care câștigă licitația este obligat să respecte regulile impuse pentru imobilul în incinta căruia să află spațiul închiriat și să asigure curățenia în incintă și după caz, în spațiul exterior delimitat de administrația Tribunalului Sibiu.

f) Tribunalul Sibiu nu răspunde de buna funcționare a aparaturii amplasate în spațiile atribuite și nu răspunde nici de paza acestei aparaturi sau a altor obiecte amplasate de locatar în spațiile atribuite. Paza aparaturii și a obiectelor amplasate în spațiile atribuite revine în totalitate locatarului.

g) Locatarul va asigura locatarului utilitățile necesare, în conformitate cu obligațiile contractuale.

h) Nu se vor efectua nici un fel de modificări, amenajări sau construcții spațiului închiriat, fără aprobarea prealabilă și scrisă a locatorului. Cheltuielile suportate de locatar cu modificări, amenajări ori adăugiri la spațiul închiriat nu sunt opozabile locatorului care nu va despăgubi de ele pe locatar.

i) Adăugirile pot fi ridicate de locatar la data ajungerii la termen a contractului său, în caz de reziliere, numai dacă nu afectează construcția spațiului ori suprafața zugrăvită. Eventualele modificări, amenajări sau construcții efectuate spațiului închiriat se vor efectua ulterior încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în contract. Locatarul va demara activitatea de amenajare stand pentru carte de specialitate juridică doar cu acordul Tribunalului Sibiu numai după îndeplinirea condițiilor specifice (investiții obligatorii) consemnate în caietul de sarcini (**ANEXA 1**), fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în urma câștigării licitației și consemnate în contractul de închiriere.

j) Programul de funcționare a activității va fi stabilit de Tribunalul Sibiu tară să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în urma câștigării licitației și consemnate în contractul de închiriere.

k) În situația în care locatarul întârzie efectuarea plăților datorate cel mult 30 de zile calendaristice față de termenul stabilit în contract (**ANEXA 8**), acesta se desființează de drept, această clauză fiind un pact comisoriu de gradul IV. În aceste condiții, locatorul urmează să dezafecteze spațiul care a făcut obiectul contractului de închiriere și să îl sigileze. Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatarul în vederea recuperării debitului datorat de acesta.

## **E. Evaluarea licitanților:**

### **E.1. Ședința de deschidere a ofertelor**

Reprezentanții firmelor care au depus ofertele vor fi prezenți la sediul Tribunalul Sibiu, Calea Dumbrăvii, nr.30, parter, în data de 12.07.2016 ora 11,00, în vederea desfășurării ședinței de deschidere a ofertelor. Aceștia vor avea asupra lor împuternicirea (**ANEXA 7**) și ștampila societății, pentru semnarea proceselor verbale de deschidere a ofertelor.

Comisia de evaluare va stabili existența documentelor de calificare (specificate la pct. C.l. lit. a) depuse pentru participarea la procedura de închiriere pentru spațiile temporar disponibile prin licitație



publică cu plic sigilat. De asemenea verifică îndeplinirea condițiilor oficiale menționate în caietul de sarcini (ANEXA 1) și consemnează prețul fiecărei oferte depuse.

Lipsa oricăruia dintre documentele specificate la pct. C.L lit. a) conduce la respingerea ofertei respective. De asemenea vor fi respinși și chiriașii care au înregistrat debite în perioada derulării contractelor de închiriere ca urmare a neachitării la termen a obligațiilor de plată.

În cazul în care nu există ofertanți sau se prezintă doar un singur ofertant, licitația se repetă iarăși fără a se schimba condițiile și criteriile de atribuire. La oricare dintre rundele de repetare, licitația se poate adjudeca chiar dacă se prezintă un singur ofertant (dacă îndeplinește condițiile și criteriile de atribuire stabilite).

După prima repetare, în cazul în care licitația nu se adjudecă se pot schimba condițiile și criteriile de atribuire și va fi repetată întreaga procedură de închiriere în conformitate cu o nouă metodologie.

În cazul în care câștigătorul licitației refuză semnarea contractului, acesta pierde dreptul de a mai participa la alte licitații organizate de Tribunalul Sibiu care va repeta licitația pentru spațiul respectiv.

În cazul în care doi sau mai mulți ofertanți, oferă același preț pentru același spațiu licitat, se vor lua în considerare ofertele alternative (conform ANEXA 11).

#### *E.2. Criterii de atribuire:*

Tariful unitar în lei pe metru pătrat cel mai ridicat pentru spațiul ce urmează să fie închiriat, cu îndeplinirea condițiilor specifice menționate în caietul de sarcini (ANEXA 1).

**Tarifele oferite trebuie să fie mai mari sau egale cu tarifele minime acceptate stabilite în caietul de sarcini.**

#### *F. Comunicarea câștigătorului licitației:*

F.1. Hotărârea de adjudecare (*Proces verbal de adjudecare* nr. ... din data de ...) va fi aprobată de conducerea Tribunalului Sibiu și comunicată participanților la licitație.

F.2. Câștigătorii se vor prezenta la data, ora și locul stabilite de Tribunalul Sibiu pentru încheierea contractului de închiriere și la administratorul instanței pentru încheierea procesului-verbal de primire-predare a spațiului. Neprezentarea va fi considerată renunțare la dreptul de a încheia contractul respectiv, ceea ce va conduce la pierderea dreptului câștigătorului de a mai participa la alte licitații organizate de Tribunalul Sibiu, în consecință repetându-se licitația pentru lotul respectiv.

#### *G. Contestații:*

a) Constațiile ofertanților declarați necâștigători se depun, în termen de 5 zile calendaristice de la data comunicării hotărârii de adjudecare a licitației de închiriere, la sediul Tribunalului Sibiu.

b) Președintele Tribunalului Sibiu va numi o altă comisie de soluționare a contestațiilor. Comisia analizează contestațiile în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor. Decizia acestei comisii este finală.

#### *W. Modalitatea de plată:*

a) Plata obligațiilor către locator se face în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

b) Chiria va fi în lei.

### **CAPITOLUL II-DISPOZIȚII FINALE**

1. Fisa de date, caietul de sarcini și formularele anexate fac parte integrantă din prezenta documentație.

Acestea se pot obține în zilele de luni până vineri între orele 9.00-15.00 de la Tribunalul Sibiu, parter, cam. 30, precum și de pe site-ul Tribunalului Sibiu, [portal.just.ro](http://portal.just.ro), la secțiunea Achiziții publice.

2. Prezenta metodologie intră în vigoare de la data aprobării acesteia de către președintele Tribunalului Sibiu.

3. Procedura este de **licitație publică cu plic sigilat** pentru care se lansează apel public pe site-ul oficial și la sediul Tribunalului Sibiu.

**Manager economic**  
**ec.Viorica Bândescu**

**Consilier**  
**Tarța Mircea**



**CAIETUL DE SARCINI**

**în vederea atribuirii contractului privind " închirierea de spații comerciale în incinta sediilor instanțelor arondate Tribunalului Sibiu"**

Caietul de sarcini, conține, în mod obligatoriu, următoarele :

1. Obiectul închirierii;
2. Suprafața spațiului disponibil;
3. Amplasamentul;
4. Obiectul de activitate
  - Activitățile permise a fi desfășurate în spațiul sau pe terenul respectiv.
5. Specificarea utilităților de care dispune spațiul :
  - Energie termică (suprafață radiantă);
  - Energie electrică (prize și surse de iluminat) ;
- Apă potabilă și canalizare;

**REPERE LICITAȚIE****REPERUL NR. 1**

1. **Obiectul închirierii:** Spațiul licitat pentru închiriere se află în incinta **Tribunalului Sibiu**, Calea Dumbravii, nr.30, instituție publică de stat, subordonată Ministerului Justiției, închirierea este motivată de disponibilitatea spațiului.
2. **Suprafața spațiului: 15mp parter**
3. **Amplasamentul:** Tribunalul Sibiu
4. **Obiectul de activitate:**
  - Punct de lucru - Stand prestări servicii postale, inclusiv încasarea de impozite și taxe.**
5. **Specificarea utilităților de care dispune spațiul:**
  - a. **Energie termică**
  - b. **Energie electrică**

**REPERUL NR. 2**

1. **Obiectul închirierii :** Spațiul licitat pentru închiriere se află în incinta **Tribunalului Sibiu**, Calea Dumbravii, nr.30, instituție publică de stat, subordonată Ministerului Justiției, închirierea este motivată de disponibilitatea spațiului.
2. **Suprafața spațiului: 10 mp**
3. **Amplasamentul:** Tribunalul Sibiu
4. **Obiectul de activitate:**
  - Punct de lucru – Prezentare și comercializare carte juridică**
5. **Specificarea utilităților de care dispune spațiul:**
  - a. **Energie termică**
  - b. **Energie electrică**
  - c. **Apă potabilă și canalizare**

### REPERUL NR. 3

1. **Obiectul închirierii:** Spațiul licitat pentru închiriere se află în incinta **Tribunalului Sibiu**, Calea Dumbravii, nr.30, instituție publică de stat, subordonată Ministerului Justiției, închirierea este motivată de disponibilitatea spațiului.
2. **Suprafața spațiului:** 1 mp
3. **Amplasamentul:** Tribunalul Sibiu, Judecătoria Sibiu
4. **Obiectul de activitate:**  
**Punct de lucru - Distribuitor produse alimentare băuturi calde**
5. **Specificația utilităților de care dispune spațiul:**
  - a. Energie termică
  - b. Energie electrică
  - c. Apă potabilă și canalizare
6. Băutura va fi servită în pahare de carton.

### REPERUL NR. 4

1. **Obiectul închirierii:** Spațiul licitat pentru închiriere se află în incinta **Tribunalului Sibiu**, Calea Dumbravii, nr.30, instituție publică de stat, subordonată Ministerului Justiției, închirierea este motivată de disponibilitatea spațiului.
2. **Suprafața spațiului:** 1 mp
3. **Amplasamentul:** Tribunalul Sibiu, Judecătoria Sibiu
4. **Obiectul de activitate:**  
**Punct de lucru - Distribuitor produse alimentare băuturi reci**
5. **Specificația utilităților de care dispune spațiul:**
  - a. Energie termică
  - b. Energie electrică
  - c. Apă potabilă și canalizare
6. Băutura va fi servită în pahare de carton.

### REPERUL NR. 5

1. **Obiectul închirierii:** Spațiul licitat pentru închiriere se află în incinta **Tribunalului Sibiu**, Calea Dumbravii, nr.30, instituție publică de stat, subordonată Ministerului Justiției, închirierea este motivată de disponibilitatea spațiului.
2. **Suprafața spațiului:** 1 mp
3. **Amplasamentul:** Tribunalul Sibiu, Judecătoria Sibiu
4. **Obiectul de activitate:**  
**Punct de lucru -Bancomat**
5. **Specificația utilităților de care dispune spațiul:**
  - a. Energie termică
  - b. Energie electrică
  - c. Apă potabilă și canalizare

### REPERUL NR. 6

1. **Obiectul închirierii:** Spațiul licitat pentru închiriere se află în incinta **Judecătoriei Mediaș, Piața Unirii**, nr.10, instituție publică de stat, subordonată Ministerului Justiției, închirierea este motivată de disponibilitatea spațiului.
2. **Suprafața spațiului:** 3 mp



**3.Amplasamentul: Judecătoria Mediaș****4.Obiectul de activitate:**

**Punct de lucru - Prezentare și comercializare carte juridică**

**5. Specificația utilităților de care dispune spațiul:**

- a. Energie termică
- b. Energie electrică
- c. Apă potabilă și canalizare

**REPERUL NR. 7**

**1.Obiectul închirierii:** Spațiul licitat pentru închiriere se află în incinta **Judecătoriei Mediaș, Piața Unirii**, nr.10, instituție publică de stat, subordonată Ministerului Justiției, închirierea este motivată de disponibilitatea spațiului.

**2.Suprafața spațiului: 1 mp****3.Amplasamentul: Judecătoria Mediaș****4.Obiectul de activitate:**

**Punct de lucru - Distribuitor produse alimentare băuturi calde**

**5. Specificația utilităților de care dispune spațiul:**

- a. Energie termică
- b. Energie electrică
- c. Apă potabilă și canalizare

**REPERUL NR. 8**

**1.Obiectul închirierii:** Spațiul licitat pentru închiriere se află în incinta **Judecătoriei Mediaș, Piața Unirii**, nr.10, instituție publică de stat, subordonată Ministerului Justiției, închirierea este motivată de disponibilitatea spațiului.

**2.Suprafața spațiului: 1 mp****3.Amplasamentul: Judecătoria Mediaș****4.Obiectul de activitate:**

**Punct de lucru - Distribuitor produse alimentare băuturi reci**

**5. Specificația utilităților de care dispune spațiul:**

- a. Energie termică
- b. Energie electrică
- c. Apă potabilă și canalizare

**OFERTA FINANCIARA**

Oferta financiară va fi prezentată conform tabelului următor:

Nr. Crt	Denumire produs	Nr. reper	Suprafață (mp)	Preț unitar (lei/mp/lu nă)	Chirie fără TVA (lei)	Chirie cu TVA (lei)
1	2	3	4	5	6=4*5	7=6*120%
1	Prestări servicii postale	1	15	16,10	241,50	289,80
2	Prezentare și comercializare carte juridică	2	10	16,10	161	193,20
3	Distribuitor produse alimentare bauturi calde	3	1	60,30	60,30	72,36
4	Distribuitor produse alimentare bauturi reci	4	1	60,30	60,30	72,36

5	Amplasare bancomat	5	1	128,23	128,23	153,88
6	Prezentare si comercializare carte juridică	6	3	16,10	48,30	57,96
7	Distribuitor produse alimentare bauturi calde	7	1	60,30	60,30	72,36
8	Distribuitor produse alimentare bauturi reci	8	1	60,30	60,30	72,36

**Tariful ofertat pentru chiria/mp valabil pe perioada derulării contractului**

Tariful ofertat nu va putea fi mai mic de :

- nivelul minim al chiriei stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Sibiu nr .417/16.10.2010.

**CRITERIUL DE EVALUARE**

Prețul cel mai mare/mp/lună cu TVA inclus.



## CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

**ANGAJAMENTUL ÎNDEPLINIRII CONDIȚIILOR SPECIFICE**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_ ,  
(denumirea/numele și sediul/adresa candidatului/ofertantului) declar pe propria răspundere că în cazul în care oferta noastră va fi câștigătoare, îmi iau angajamentul îndeplinirii următoarelor condiții specifice:

Destinația spațiului trebuie să fie în vederea desfășurării unei activități de  
\_\_\_\_\_ (reper nr....).

Beneficiarul trebuie să efectueze următoarele investiții obligatorii:

-dotarea cu mobilier specific, respectiv masă și dulapuri cu vitrină pentru expunere carte de specialitate juridică.

2. De asemenea, declar că sunt de acord cu introducerea acestui angajament ca si obligativitate a noastră în contractul pe care îl vom semna cu Tribunalul Sibiu.

3. Prezenta declarație este valabilă până la data de \_\_\_\_\_ (se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei).

Data completării .....

Candidat/ofertant,

(semnătura autorizată)

(denumirea/numele)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

**DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_ ,  
(denumirea/numele si sediul/adresa candidatului/ofertantului) declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații, ca nu ne aflăm în nici una dintre situațiile prevăzute la art. 164, 165, 166, 167 din Legea nr.98/19.05.2016 privind achizițiile publice..

2. Subsemnatul declar ca 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

4. Prezenta declarație este valabilă până la data de \_\_\_\_\_ (se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării .....

Candidat/ofertant,

(semnătura autorizată)

(denumirea/numele)



CANDIDATUL/OFERTANTUL

**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
- Fax: E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare \_\_\_\_\_  
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Principala piață a afacerilor:
8. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul

Cifra de afaceri anuală

Cifra de afaceri anuală

la 31 decembrie (mii lei)

la 31 decembrie (echivalent euro)

1.

2. . ~ 3.

Media anuală: \_\_\_\_\_

Candidat/ofertant,

(semnătura autorizată)

## CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

**EXPERIENȚA SIMILARĂ\***

1. Denumirea si obiectul contractului: \_\_\_\_\_.

Numărul și data contractului: \_\_\_\_\_.

2. Denumirea/numele beneficiarului/clientului: \_\_\_\_\_.

Adresa beneficiarului/clientului: \_\_\_\_\_.

Țara: \_\_\_\_\_.

3. Calitatea în care a participat la îndeplinirea contractului:  
(se bifează opțiunea corespunzătoare)☐ contractant unic sau contractant conducător (lider de asociație) ☐

contractant asociat

☐ subcontractant

4. Valoarea contractului:

a) inițială (la data semnării contractului): \_\_\_\_\_

b) finală (la data finalizării contractului): \_\_\_\_\_

5. Dacă au fost litigii privind îndeplinirea contractului, natura acestora și modul lor de soluționare: \_\_\_\_\_.

6. Gama de servicii prestate în baza contractului, precum și alte aspecte relevante prin care ofertantul/candidatul își susține experiența similară: \_\_\_\_\_.

Caandidat/ofertant,

(semnătura autorizată)

\*) Se completează fișe distincte pentru fiecare contract, care vor fi confirmate, la cererea comisiei de evaluare, prin prezentarea contractului respectiv.

(denumirea/nume

## FORMULAR DE OFERTA

Către .....  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma de \_\_\_\_\_ lei/lună/mp (suma în litere și în cifre), pentru \_\_\_\_\_, situat în \_\_\_\_\_

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să achitam lunar suma de lei, reprezentând prețul total al închirierii.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 (Șasezeci) zile calendaristice, respectiv până la data de \_\_\_\_\_ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la încheierea și semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Alături de oferta de bază:

☐ depunem oferta alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă"; ☐ nu depunem oferta alternativă, (se bifează opțiunea corespunzătoare)

6. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai ridicat tarif sau orice alta ofertă pe care o puteți primi.

Data     /     /

\_\_\_\_\_, (semnătura), în calitate de \_\_\_\_\_, legal  
autorizat     să     semnez     oferta     pentru     și     în     numele



OFERTANTUL

## OFERTANT

(denumirea numele)

Nr..... /Data.

## ÎMPUTERNICIRE

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/doamna \_\_\_\_\_ ,  
posesor al B.I./C.I., seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, având funcția de  
\_\_\_\_\_, este împuternicit pentru a reprezenta societatea pentru  
participarea la achiziția publică de \_\_\_\_\_  
și pentru a angaja ofertantul \_\_\_\_\_  
(denumirea ofertantului și adresa completă) în procedura de achiziție pentru \_\_\_\_\_

Data :

OFERTANT, Nume,  
Prenume/Funcția

(semnătură autorizată)

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2016

Având în vedere prevederile art. 15 din *Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică*, actualizată, conform căruia „(...) *închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii*”;

În conformitate cu pct. 64 din Anexa la *H.G. nr. 1176/2012 privind aprobarea închirierii unor suprafețe aflate în administrarea Ministerului Justiției și a instanțelor judecătorești*, completată și modificată, prin care se aprobă spre închiriere suprafața de .....mp - pentru reperul nr. ... reprezentând

De comun acord, cele două părți au convenit să încheie prezentul contract de închiriere cu următoarele clauze:

**PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**TRIBUNALUL SIBIU**, cu sediul în Sibiu, str. Calea Dumbravii nr.30, jud. Sibiu, cod de înregistrare fiscală 4406347, cont. RO....., deschis la Trezoreria Municipiului Sibiu, reprezentat legal prin Președinte, jud. Liviu Anchidin și manager economic Viorica Bândescu - în calitate de *locator*

Și

nr. \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, având cont nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, sucursala \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de *locatar/chiriaș*,

a intervenit următorul contract:

**Art.1. Obiectul contractului :**

1.1 .TRIBUNALUL SIBIU, cu sediul în Sibiu, str. Calea Dumbravii nr.30, în calitate de locator închiriază, urmare a licitației publice din \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ în calitate de locatar/chiriaș, ia în chirie, spațiul aflat în imobilul din....., str ..... nr. ...., în suprafață totală de.....mp pentru \_\_\_\_\_.

1.2. Predarea-primirea spațiului închiriat se va consemna în procesul verbal anexă la contract.

**Art. 2. Prețul contractului:**

Prețul chiriei pentru spațiul care face obiectul prezentului contract este de .... lei/mp, inclusiv TVA, rezultând o valoare de \_\_\_\_\_ lei, inclusiv TVA, conform *Procesului verbal de*



adjudecare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

3.1. Plata chiriei se face **lunar**, până la data de 25 ale fiecărei luni, pentru luna în curs, prin virament bancar, în contul .....deschis la Trezoreria Sibiu.

3.2. Orice întârziere la plata chiriei atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,4%/zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin instanța de judecată.

#### **Art. 4. Durata contractului:**

4.1. Termenul închirierii este de 24 luni, cu începere de la data de 01.08.2016 până la data de 31.07.2018.

4.2. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, părțile pot conveni de comun acord la prelungirea contractului de închiriere, acord concretizat în scris printr-un act adițional la contractul de închiriere.

4.3. Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin 30 de zile înaintea datei expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui, conform prevederilor Codului civil, fără să fie necesară o prealabilă înștiințare. Chiria se va plăti până la data adjudecării prin licitație de un nou chiriaș, dar nu mai mult de 4 luni, în cazul în care spațiul nu a fost eliberat și predat la data încetării contractului.

4.4. În cazul renunțării unilaterale, în scris, la beneficiarul contractului de închiriere, chiria se va plăti până la data eliberării spațiului.

4.5. Contractul de închiriere poate înceta înaintea termenului prevăzut la punctul 4.1, cu notificarea prealabilă a chiriașului înainte cu 60 de zile.

#### **Art. 5. Obligațiile locatarului:**

5.1. Să predea spațiul locatarului/chiriașului în starea corespunzătoare de folosință, încheind un proces verbal de predare-primire.

5.2. Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș spațiul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

5.3. Să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

5.4. Locatorul este obligat să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii.

#### **Art. 6. Obligațiile locatarului/chiriașului:**

6.1. Chiriașul se obligă să plătească lunar chiria stabilită prin contract;

6.2. Să folosească spațiul închiriat conform destinației stabilite în contract;

### **Art. 3. Modalități de plată:**

6.3. Să amenajeze standul cu mobilier aferent (masă și vitrine pentru expunere cărți), să execute la timp și în bune condiții lucrările de reparații locative asupra spațiului respectiv, să amplaseze coșuri de gunoi pe care să le întrețină și să le igienizeze periodic;

6.4. Să nu efectueze nici un fel de modificări, amenajări sau construcții spațiului închiriat, iară aprobarea prealabilă și scrisă a locatorului;

6.5. Să respecte normele prevăzute privind prevenirea și stingerea incendiilor, precum și normele de protecție a muncii care incumbă oricărui lucrător, așa cum sunt ele prevăzute de legislația în materie;

6.6. Să nu deranjeze liniștea activităților din imobil;

6.7. Să nu comercializeze și să expună spre vânzare băuturi alcoolice, țigări și produse alimentare, tipărituri și înregistrări audio și video cu conținut obscen;

6.8. Să prezinte certificatul de înmatriculare al firmei la Oficiul Registrului Comerțului, precum și celelalte avize de la organele de specialitate;

6.9. La expirarea sau rezilierea contractului să restituie spațiul închiriat în starea în care l-a primit în folosință;

6.10. Sunt interzise subînchirierea, cedarea sau cesiunea în totalitate sau în parte, de către locatar, a spațiului închiriat, către terțe persoane, fără acordul expres al locatorului.

6.11. Nerespectarea, de către locatar/chiriaș, a celor prevăzute la pct.6.2., 6.4., 6.10. atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere la data constatării faptei, dând drept locatorului să îl evacueze, fără nici un alt titlu, pe locatar/chiriaș din spațiu.

### **Art. 7. Forța majoră:**

7.1. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

7.2. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

### **Art. 8. Dispoziții finale:**

8.1. Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, contractul de închiriere să fie desființat de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă;

8.2. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de închiriere vor fi soluționate de părți pe cale amiabilă. În caz contrar, ele sunt de competența instanțelor judecătorești, potrivit legii.

8.3. Modificarea prevederilor prezentului contract se va face numai cu acordul părților în condițiile legii, prin act adițional.

8.4. Procesul verbal de predare-primire al spațiului și schița de amplasare ce se vor semna la data predării spațiului fac parte integrantă din prezentul contract și se vor întocmi în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

8.5. Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului, când nu și-a plătit chiria timp de 60 de zile sau a expirat valabilitatea contractului de închiriere, și din orice motiv nu s-a prelungit în continuare;

8.6. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

8.7. Prezentul contract a fost încheiat azi, \_\_\_\_\_, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,**

**LOCATAR /**

**TRIBUNALUL SIBIU**

reprezentat prin:

**PREŞEDINTE,**

**MANAGER ECONOMIC**

**CHIRIAŞ,**

reprezentat prin:



Denumirea Societății Comerciale \_\_\_\_\_  
Adresa \_\_\_\_\_  
Nr. telefon fix: \_\_\_\_\_ . mobil \_\_\_\_\_ , fax \_\_\_\_\_  
Nr. înregistrare \_\_\_\_\_

APROB, Președintele Tribunalului  
Sibiu

Domnule Presedinte,

Subsemnatul \_\_\_\_\_ , reprezentant al \_\_\_\_\_ ,  
locatar al spațiului din incinta \_\_\_\_\_ , atribuit prin contractul de  
închiriere nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ pentru desfășurarea unei activități de  
\_\_\_\_\_, vă rog să aprobați prelungirea  
acestui contract cu încă 4 luni de zile..

Menționez că mă angajez să achit o chirie lunară de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună, respectiv suma totală  
de \_\_\_\_\_ lei/lună pentru acest spațiu.

#### SOCIETATEA COMERCIALĂ

Numele reprezentantului \_\_\_\_\_  
Funcția reprezentantului \_\_\_\_\_  
Semnătura reprezentantului \_\_\_\_\_

Ștampila Societății Comerciale \_\_\_\_\_

Cererea trebuie să fie depusă la sediul Tribunalului ..... cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea termenului stabilit inițial.

### PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

(anexă la contractul de închiriere nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_)

încheiat astăzi ..... între:

Tribunalul ....., cu sediul în \_\_\_\_\_ ,  
reprezentată prin \_\_\_\_\_ , în  
calitate de *predător*

Și

S.C. \_\_\_\_\_ , cu sediul în \_\_\_\_\_ ,  
reprezentată prin \_\_\_\_\_ ,  
având nr. de telefon \_\_\_\_\_ și nr. fax \_\_\_\_\_ ,  
în calitate de *primitor*,

Cu ocazia predării/primirii a spațiului de ... m p aflat la \_\_\_\_\_ ,  
(conform schiței anexate) pentru desfășurarea unei activități de

Toate accesoriile spațiului sunt în stare corespunzătoare de folosință.

Societatea Comercială \_\_\_\_\_ se obligă să predea Tribunalului  
..... spațiul care face obiectul prezentului proces verbal în stare corespunzătoare de folosință, la  
rezilierea sau încetarea de drept a contractului.

Procesul verbal de predare/primire a fost întocmit în 2 exemplare: unul pentru Tribunalul..... și  
unul pentru S.C. \_\_\_\_\_

Tribunalul .....

S.C. \_\_\_\_\_

**Am predat,**

**Am primit,**

Numele \_\_\_\_\_

Numele \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

Ștampila \_\_\_\_\_ Ștampila \_\_\_\_\_

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

**FORMULAR DE OFERTĂ ALTERNATIVĂ**

pentru \_\_\_\_\_

Către .....  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma de \_\_\_\_\_ lei/lună/mp (suma în litere și în cifre), pentru \_\_\_\_\_, situat în \_\_\_\_\_

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să achitam lunar suma de lei, reprezentând prețul total al închirierii.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 (Șasezeci) zile calendaristice, respectiv până la data de \_\_\_\_\_ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la încheierea și semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Alături de oferta de bază:

| depunem oferta alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă"; ☐ nu depunem oferta alternativă, (se bifează opțiunea corespunzătoare)

6. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai ridicat tarif sau orice alta ofertă pe care o puteți primi.

Data     /     /

\_\_\_\_\_ (semnătura), în calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat să semneze oferta pentru și în numele \_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului)

**OFERTANTUL**

.....

(denumirea/numele soc.com. ofertantului)

înregistrat la sediul autorității contractante  
nr ...../ .....



**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

Către .....  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în ..... din  
....., privind aplicarea procedurii pentru închirierea unui spațiu disponibil .....  
(ziua/luna/anul) (denumirea contractului de închiriere)

Noi, ..... vă transmitem alăturat următoarele:  
(denumirea/numele ofertantului)

1. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de ..... copii:

- a) propunerea tehnică;
- b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării .....

Cu stimă,  
Ofertant,

(semnătura autorizată)