

SC ICEBERG PLUS SRL

Administrator al Incubatorului de Afaceri CATTIA Braşov

HCL Braşov nr. 104/27.02.2026 | Contract administrare nr. 164/224238/09.12.2025

FORMULARE PENTRU OFERTANŢI

afere Procedurii de selecție pentru delegarea obligației de operare a spațiilor de alimentație publică din cadrul CATTIA

Restaurant (309 mp / aprox. 144 locuri) și Cafenea/Bar (până la 146 mp / aprox. 120 locuri)

Str. Institutului nr. 35, Braşov

Document asociat Procedurii nr. 0907.01/09.07.2026

Cuprins

1. Formular nr. 1 – Scrisoare de înaintare și opis documente
2. Formular nr. 2 – Fișă de informații generale privind ofertantul
3. Formular nr. 3 – Declarație pe propria răspundere privind eligibilitatea
4. Formular nr. 4 – Împuternicire (model, dacă oferta nu este semnată de reprezentantul legal)
5. Formular nr. 5 – Listă principalelor contracte / experiență similară
6. Formular nr. 6 – Organigramă și declarație privind personalul cheie propus
7. Formular nr. 7 – Declarație privind capacitatea economico-financiară
8. Formular nr. 8 – Propunere tehnică
9. Formular nr. 9 – Propunere financiară
10. Formular nr. 10 – Angajament de conformitate cu obligațiile procedurii și declarație de acceptare a modelului financiar
11. Formular nr. 11 – Confirmare de participare la vizita obligatorie la fața locului

Notă: *Toate formularele se completează, se semnează de reprezentantul legal (sau împuternicit) și se depun în original, în plicul/dosarul de ofertă, împreună cu documentele suport indicate la Secțiunea VI din procedură. Neprezentarea unui formular obligatoriu completat conduce la respingerea ofertei ca neconformă.*

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE ȘI OPIS DOCUMENTE

Către: **SC ICEBERG PLUS SRL**, în calitate de Administrator al Incubatorului de Afaceri CATTIA Brașov

Referitor la: *Procedura de selecție pentru delegarea obligației de operare a spațiilor de alimentație publică din cadrul CATTIA (Restaurant și Cafenea/Bar), nr. înregistrare 0907.01/09.07.2026.*

Subsemnatul/Subsemnata:

în calitate de reprezentant legal al:

CUI / Nr. Reg. Com.:

Sediul social:

prin prezenta transmitem oferta noastră completă pentru selecția operatorului de alimentație publică în cadrul CATTIA, formată din documentele enumerate mai jos.

Opis documente depuse

Nr. crt. / Denumire document	Nr. pagini / Prezent (Da/Nu)
1. Formular nr. 1 – Scrisoare de înaintare și opis	
2. Formular nr. 2 – Fișă de informații generale	
3. Certificat de înregistrare + Certificat Constatator (CAEN 5611, 5621, 5630, 1071, 1072)	
4. Act constitutiv / Statut actualizat	
5. Certificate de atestare fiscală (ANAF + Direcția Fiscală), valabile	
6. Cazier judiciar reprezentanți legali	
7. Formular nr. 3 – Declarație eligibilitate	
8. Formular nr. 4 – Împuternicire (dacă e cazul)	
9. Formular nr. 5 – Listă contracte / experiență similară	
10. Minimum 2 scrisori de recomandare	
11. Formular nr. 6 – Organigramă și personal cheie + CV-uri	
12. Dovada calității de producător patiserie/cofetărie sau contracte cu producători autorizați	
13. Copii certificări ISO 9001, 22000, 14001, 27001 (sau dovadă depunere reînnoire)	
14. Situații financiare anuale ultimii 3 ani (CA medie \geq 30.000.000 lei)	
15. Formular nr. 7 – Declarație capacitate economico-financiară	

16. Alte dovezi de bonitate financiară	
17. Formular nr. 8 – Propunere tehnică	
18. Formular nr. 9 – Propunere financiară	
19. Formular nr. 10 – Angajament de conformitate	
20. Formular nr. 11 – Confirmare participare vizită obligatorie	

Ofertant: _____

Reprezentant legal (nume, funcție): _____

Data: _____ **Semnătura și ștampila:** _____

FIȘĂ DE INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

Către: **SC ICEBERG PLUS SRL**, în calitate de Administrator al Incubatorului de Afaceri CATTIA Brașov

Referitor la: *Procedura de selecție pentru delegarea obligației de operare a spațiilor de alimentație publică din cadrul CATTIA (Restaurant și Cafenea/Bar), nr. înregistrare 0907.01/09.07.2026.*

Denumire ofertant	
Forma juridică	
CUI / CIF	
Nr. de înregistrare Registrul Comerțului	
Sediul social (adresă completă)	
Reprezentant legal (nume, funcție)	
Persoană de contact pentru procedură	
Telefon	
E-mail	
Cont bancar / Bancă	
Coduri CAEN active relevante (5611 / 5621 / 5630 / 1071 / 1072)	
Nr. ani de activitate în domeniul HoReCa	
Nr. total angajați (la data ofertei)	

Ofertant: _____

Reprezentant legal (nume, funcție): _____

Data: _____ **Semnătura și ștampila:** _____

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Către: **SC ICEBERG PLUS SRL**, în calitate de Administrator al Incubatorului de Afaceri CATTIA Brașov

Referitor la: Procedura de selecție pentru delegarea obligației de operare a spațiilor de alimentație publică din cadrul CATTIA (Restaurant și Cafenea/Bar), nr. înregistrare 0907.01/09.07.2026.

Subsemnatul/Subsemnata:

în calitate de reprezentant legal al:

declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile Codului Penal privind falsul în declarații, următoarele:

12. Societatea pe care o reprezint nu se află în procedură de insolvență, faliment, lichidare, dizolvare sau reorganizare judiciară, conform art. 3.1 din Procedura de selecție;
13. Societatea nu înregistrează datorii restante la bugetul de stat sau la bugetele locale, situație confirmată prin certificatele fiscale anexate, valabile la data depunerii ofertei;
14. Reprezentanții legali ai societății nu au condamnări penale definitive relevante pentru obiectul prezentei proceduri, conform cazierelor judiciare anexate;
15. Societatea deține/va deține la data semnării contractului toate autorizațiile de funcționare, sanitar-veterinare (DSV) și de sănătate publică (DSP) necesare operării spațiilor de alimentație publică;
16. Toate informațiile și documentele prezentate în cadrul ofertei sunt reale, complete și corecte;
17. Am luat cunoștință de conținutul integral al Procedurii de selecție nr. 0907.01/09.07.2026 și îmi asum toate condițiile, obligațiile și criteriile prevăzute în aceasta.

Înțeleg că orice declarație falsă atrage descalificarea automată a ofertei și, după caz, răspunderea legală corespunzătoare.

Ofertant: _____

Reprezentant legal (nume, funcție): _____

Data: _____ **Semnătura și ștampila:** _____

ÎMPUTERNICIRE

(Model orientativ – se completează doar dacă oferta nu este semnată direct de reprezentantul legal; forma finală se autentifică notarial, conform art. 6.1 pct. 6 din procedură)

Subsemnatul/Subsemnata, în calitate de reprezentant legal al:

(denumire societate, CUI, sediu): _____

împuternicesc prin prezenta pe:

Nume și prenume împuternicit:

Act de identitate seria/nr.: _____

să reprezinte societatea în cadrul Procedurii de selecție pentru delegarea obligației de operare a spațiilor de alimentație publică din cadrul CATTIA (nr. 0907.01/09.07.2026), cu drept de a semna și depune oferta, de a participa la vizita obligatorie la fața locului, la prezentarea publică/interviu și la orice altă etapă a procedurii, precum și de a furniza clarificări în numele societății.

Prezenta împuternicire se autentifică notarial anterior depunerii ofertei.

Ofertant: _____

Reprezentant legal (nume, funcție): _____

Data: _____ **Semnătura și ștampila:** _____

LISTĂ PRINCIPALELOR CONTRACTE / EXPERIENȚĂ SIMILARĂ

Către: **SC ICEBERG PLUS SRL**, în calitate de Administrator al Incubatorului de Afaceri CATTIA Brașov

Referitor la: Procedura de selecție pentru delegarea obligației de operare a spațiilor de alimentație publică din cadrul CATTIA (Restaurant și Cafenea/Bar), nr. înregistrare 0907.01/09.07.2026.

Conform art. 3.2 din procedură, ofertantul trebuie să facă dovada a minimum 2 referințe pentru operarea unui restaurant de minimum 100 de locuri și minimum 2 referințe pentru operarea unei cafenele/bar de minimum 80 de locuri, din ultimii 5 ani, în centre de afaceri, hoteluri de minimum 3 stele, complexe multifuncționale, instituții similare sau evenimente publice de amploare.

A. Referințe – spații tip Restaurant

Beneficiar / Locație	Tip spațiu și capacitate (locuri)	Perioadă operare	Servicii prestate	Persoană de contact / telefon

B. Referințe – spații tip Cafenea/Bar

Beneficiar / Locație	Tip spațiu și capacitate (locuri)	Perioadă operare	Servicii prestate	Persoană de contact / telefon

(se atașează, pentru fiecare referință, minimum o scrisoare de recomandare emisă de beneficiar, conform art. 6.2 pct. 2)

Ofertant: _____

Reprezentant legal (nume, funcție): _____

Data: _____ **Semnătura și ștampila:** _____

ORGANIGRAMĂ ȘI DECLARAȚIE PRIVIND PERSONALUL CHEIE PROPUȘ

Către: **SC ICEBERG PLUS SRL**, în calitate de Administrator al Incubatorului de Afaceri CATTIA Brașov

Referitor la: *Procedura de selecție pentru delegarea obligației de operare a spațiilor de alimentație publică din cadrul CATTIA (Restaurant și Cafenea/Bar), nr. înregistrare 0907.01/09.07.2026.*

Conform art. 3.2 pct. 4 și art. 5.3 din procedură, declarăm că pentru operarea simultană a celor două spații vom asigura, minimum, următoarea structură de personal:

Poziție cheie	Nume și prenume propus	Experiență relevantă (ani)
Manager de locație restaurant		
Asset Manager tehnic		
Manager cafenea		
Bucătar șef		
Bucătar sous-șef		
Personal auxiliar și de servire (nr. total posturi)		

Notă privind punctajul suplimentar (art. VII pct. 2): bifați situațiile aplicabile, care vor fi susținute prin CV-uri anexate –

- Bucătarul șef propus are experiență profesională internațională dovedită (2p)
- Managerul propus are experiență de coordonare simultană a minimum 2 unități HoReCa (2p)
- Echipa cheie propusă are experiență de lucru comună de minimum 1 an (1p)

Se anexează: organigrama completă, lista nominală de personal și CV-urile/fișele de post pentru toate pozițiile cheie, conform art. 6.2 pct. 3.

Ofertant: _____

Reprezentant legal (nume, funcție): _____

Data: _____ **Semnătura și ștampila:** _____

DECLARAȚIE PRIVIND CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ

Către: **SC ICEBERG PLUS SRL**, în calitate de Administrator al Incubatorului de Afaceri CATTIA Brașov

Referitor la: *Procedura de selecție pentru delegarea obligației de operare a spațiilor de alimentație publică din cadrul CATTIA (Restaurant și Cafenea/Bar), nr. înregistrare 0907.01/09.07.2026.*

Conform art. 3.3 din procedură, declarăm următoarele date financiare, susținute de situațiile financiare anexate:

Indicator	Valoare declarată
Cifra de afaceri – anul N-1 (lei)	
Cifra de afaceri – anul N-2 (lei)	
Cifra de afaceri – anul N-3 (lei)	
Cifra de afaceri medie anuală ultimii 3 ani (lei) — prag minim 30.000.000 lei	
Cifra de afaceri lunară din operarea spațiilor de referință prezentate (lei) — prag minim 200.000 lei/lună	

Confirăm că situațiile financiare anexate sunt vizate/certificate conform legislației aplicabile și corespund datelor declarate mai sus.

Ofertant: _____

Reprezentant legal (nume, funcție): _____

Data: _____ **Semnătura și ștampila:** _____

PROPUNERE TEHNICĂ

Către: **SC ICEBERG PLUS SRL**, în calitate de Administrator al Incubatorului de Afaceri CATTIA Braşov

Referitor la: Procedura de selecție pentru delegarea obligației de operare a spațiilor de alimentație publică din cadrul CATTIA (Restaurant și Cafenea/Bar), nr. înregistrare 0907.01/09.07.2026.

Prezenta propunere tehnică este structurată conform art. 6.4 din procedură și grilei de evaluare de la art. VII, pentru a permite evaluarea directă de către Comisie.

8.1. Elemente punctate direct (art. VII, criteriul 1 – max. 30 puncte)

Element	Valoare propusă de ofertant
Preț meniu zilnic fix pentru rezidenți (lei) — sub 35 lei=10p; 35-45 lei=6p; peste 45 lei=0p	
Program de funcționare Restaurant — 07:30-20:00=5p; 08:00-18:00=3p; alt program=1p	
Program de funcționare Cafenea/Bar — 07:00-21:00 incl. weekend=5p; doar zile lucrătoare=3p	
Capacitate catering simultană (nr. persoane) — peste 250=5p; 200-250=3p; sub 200=1p	
Termen de răspuns la comandă de catering — sub 24h=5p; 24-48h=3p; peste 48h=0p	

8.2. Conceptul de business

- Tip de bucătărie și concept culinar propus (Restaurant și Cafenea/Bar)
- Public țintă
- Meniu orientativ (atașat separat, cu exemple de preparate și prețuri)
- Politică de prețuri pentru publicul larg

8.3. Meniul zilnic fix pentru rezidenți

Se atașează propunerea de meniu zilnic fix cu prețurile orientative, corelate cu valoarea declarată la pct. 8.1.

8.4. Modelul de catering pentru evenimentele CATTIA

- Pachete de catering disponibile (coffee break, bufet, cocktail, catering complet)
- Tarife orientative pe pachet / persoană
- Capacitate maximă susținută simultan

8.5. Planul de amenajare și dotare

Descrierea investiției proprii (lucrări, dotări, echipamente) pentru Restaurant și Cafenea/Bar și termenul de deschidere estimat (obligatoriu ≤ 90 de zile calendaristice de la semnarea contractului, conform art. 5.4 pct. 1).

Termen de deschidere propus (zile calendaristice de la semnare): _____

8.6. Planul de personal și management operațional

A se corela cu Formularul nr. 6 (organigramă și personal cheie).

8.7. Măsuri de sustenabilitate

- Aprovizionare cu produse locale/regionale
- Practici ecologice (reducerea deșeurilor, ambalaje reciclabile etc.)
- Angajare de personal local

Ofertant: _____

Reprezentant legal (nume, funcție): _____

Data: _____ **Semnătura și ștampila:** _____

PROPUNERE FINANCIARĂ

Către: **SC ICEBERG PLUS SRL**, în calitate de Administrator al Incubatorului de Afaceri CATTIA Braşov

Referitor la: *Procedura de selecție pentru delegarea obligației de operare a spațiilor de alimentație publică din cadrul CATTIA (Restaurant și Cafenea/Bar), nr. înregistrare 0907.01/09.07.2026.*

9.1. Elemente punctate direct (art. VII, criteriile 3 și 4 – max. 40 puncte)

Element	Valoare propusă de ofertant
Discount comercial propus către Administrator — minim obligatoriu 8% (art. 4.2.2); peste minim: 9-10%=10p, 11-12%=15p, peste 12%=20p	%
Taxă de administrare propusă — minim obligatoriu 2% din CA lunară (art. 4.2.1); peste minim: 2,5-3%=10p, 3,5-4%=15p, peste 4%=20p	%

9.2. Proiecția cifrei de afaceri

Indicator	Valoare estimată
CA lunară estimată totală din operarea spațiilor CATTIA (lei)	
din care, CA lunară estimată din activități CATTIA (rezidenți + evenimente) (lei)	

9.3. Investiția proprie

Categorie investiție	Valoare estimată (lei)
Amenajare spații (Restaurant + Cafenea/Bar)	
Dotări și echipamente	
Alte investiții	
TOTAL investiție proprie	

9.4. Proiecția financiară pe primii 3 ani de operare

Indicator (lei)	Anul 1	Anul 2 / Anul 3
Venituri totale estimate		
Costuri operaționale estimate		
Profit/pierdere estimat(ă)		

Ofertant: _____

Reprezentant legal (nume, funcție): _____

Data: _____ Semnătura și ștampila: _____

ANGAJAMENT DE CONFORMITATE ȘI ACCEPTARE A MODELULUI FINANCIAR

Către: **SC ICEBERG PLUS SRL**, în calitate de Administrator al Incubatorului de Afaceri CATTIA Brașov

Referitor la: Procedura de selecție pentru delegarea obligației de operare a spațiilor de alimentație publică din cadrul CATTIA (Restaurant și Cafenea/Bar), nr. înregistrare 0907.01/09.07.2026.

Subsemnatul/Subsemnata, în calitate de reprezentant legal, declar și mă angajez, în numele societății pe care o reprezint, la respectarea următoarelor obligații prevăzute în procedură, în situația desemnării drept operator selectat:

18. Ne autofinanțăm exclusiv din veniturile generate în cadrul spațiilor CATTIA, fără nicio pretenție financiară față de Fondator sau Administrator (art. IV);
19. Achităm taxa de administrare lunară propusă la Formularul nr. 9, raportată până în data de 5 a lunii următoare (art. 4.2.1);
20. Acordăm Administratorului discountul comercial propus la Formularul nr. 9 pentru Categoria 1 (rezidenți/utilizatori CATTIA) și Categoria 2 (organizatori de evenimente CATTIA), calculat și raportat lunar, cu plată până în data de 15 a lunii următoare (art. 4.2.2);
21. Achităm contravaloarea utilităților refacturate de UAT Municipiul Brașov, în termen de 15 zile de la primirea facturii (art. 4.2.3);
22. Achităm cota-parte din costurile de asigurări, avize și cerințe legale, proporțională cu suprafața operată (aprox. 4,37%) (art. 4.2.4);
23. Asigurăm cantina zilnică pentru rezidenți minimum 5 zile pe săptămână, la prețurile declarate (art. 5.1.2);
24. Furnizăm în exclusivitate serviciile de catering și coffee break pentru evenimentele CATTIA, cu excepțiile aprobate scris de Administrator (art. 5.1.3);
25. Deschidem și facem funcționale efectiv ambele spații în maximum 90 de zile calendaristice de la semnarea contractului (art. 5.4 pct. 1);
26. Afișăm vizibil logo-urile CATTIA, UAT Municipiul Brașov și Iceberg Plus în spațiile operate (art. 5.4 pct. 5);
27. Raportăm lunar cifra de afaceri și veniturile din activitățile CATTIA către Administrator (art. 5.4 pct. 6);
28. Menținem, pe toată durata contractului, certificările ISO 9001, 22000, 14001 și 27001 (art. 3.4).

Ofertant: _____

Reprezentant legal (nume, funcție): _____

Data: _____ **Semnătura și ștampila:** _____

CONFIRMARE DE PARTICIPARE LA VIZITA OBLIGATORIE LA FAȚA LOCULUI

(Se completează de reprezentantul Administratorului în cadrul vizitei prevăzute la art. VIII, etapa 2; participarea este condiție de admisibilitate a ofertei – candidații care nu participă nu pot depune ofertă)

Denumire ofertant	
Nume și prenume participant	
Funcție / calitate	
Act de identitate seria/nr.	
Data și ora vizitei	
Spații vizitate (Restaurant / Cafenea-Bar / anexe)	

Semnătura participant: _____

Semnătura reprezentant Administrator: _____