

ALEŞD - Str. Lalelelor Nr.2 – jud. Bihor
CIF : RO 8334634 ; J05 / 437 / 1996
Cont : RO92RNCB0033021957710001
Banca : BCR Agenția Aleșd
E-mail : salubrialesd@yahoo.com
Tel. : 0359 / 800808 ; 0359 / 800809
Fax: 0259 / 340904



**ANUNT PRIVIND LICITATIE CU STRIGARE
INCHIRIERE TEREN CU TERASA IN SUPRAFATA DE 150 MP SITUAT IN INCINTA
STRANDULUI TERMAL ALESD**

SC SALUBRI SA organizeaza licitatie deschisa cu strigare pentru inchiriere teren cu terasa in suprafata de 150 mp situat in incinta Strandului Termal Aleșd care va avea loc in data de 16.05.2024 ora 13:00 la sediul societatii situat in Aleșd, str.Lalelelor, nr.2, jud.Bihor.

Date privind documentatia si informatii privind licitatia se gasesc pe site-ul societatii www.salubri.ro si la numarul de telefon 0359. 800.808.

DIRECTOR GENERAL
ing. Teodorof Claudiu-Radu

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'T. Claudiu-Radu', written over the printed name of the General Director.

S A L U B R I

ALEŞD - Str. Lalelelor Nr.2 – jud. Bihor
CIF : RO 8334634 ; J05 / 437 / 1996
Cont : RO92RNCB0033021957710001
Banca : BCR Agenția Aleşd
E-mail : salubrialesd@yahoo.com
Tel. : 0359 / 800808 ; 0359 / 800809
Fax: 0259 / 340904



Nr. 1423 din 02.05 2024

**Aprobat:
Director General**

ing. TEODOROF Claudiu Radu

INSTRUCȚIUNI DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE LICITAȚIE CU STRIGARE

**Închiriere teren in suprafata de 150 mp in incinta
Strand Termal Alesd**

ALESD 2024

CAP.1. INFORMAȚII SPECIFICE:

1.1 Obiectul licitației publice:

Închiriere spațiu de 150 mp aflat în incinta Strandului Termal Alesd pe care este **amplasată terasa proprietatea societății**

- destinație acceptată: alimentație publică tip fast-food

- perioada minimă de închiriere, garantată de ambele părți este de 12 luni, cu posibilitatea de prelungire prin acordul partilor.

- plata chiriei se va face din momentul predării spațiului, sau respectiv, începerea activității, dar nu mai târziu de perioada maximă de grație de 30 de zile.

Prețul de pornire al licitației este:

- 3.000 lei (fără TVA) / lună/

1.3. Obligații generale:

Obținerea tuturor autorizațiilor specifice desfășurării activității sunt responsabilitatea exclusivă a chiriașului.

Condițiile actuale ale spațiului închiriat se pot păstra. Modificări și investiții pe care chiriașul va dori să le facă, se vor face pe cheltuiala acestuia, dar numai cu aprobarea prealabilă, în scris, a proprietarului. La finalizarea contractului, îmbunătățirile, investițiile sau alte modificări aduse vor rămâne în patrimoniul S.C. Salubri S.A., fără a fi percepute costuri de către chiriaș.

Garanția de bună execuție, se constituie în valoare de 1.500 lei, cu OP, în contul proprietarului, în termen de 10 zile de la semnarea contractului.

1.4 Organizatorul licitației: S.C. Salubri S.A.

Drept de proprietate: S.C. Salubri S.A.

Adresa: oras Alesd, strada Lalelelor nr.2, jud.Bihor

Cod fiscal: RO 8334634

Nr.telefon: 0359/800808, Nr.fax: 0359/800809

Condițiile de închiriere sunt prevăzute în prezentele instrucțiuni de organizare și desfășurare a procedurii de licitație.

CAP. 2. INFORMAȚII FINANCIARE

Cheltuielile ocazionate cu elaborarea ofertei vor fi suportate de către ofertanți (persoane fizice autorizate sau persoane juridice, legal constituite)

CAP. 3. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Nu se limitează numărul de participanți. Participarea la licitație este permisă ofertanților, persoane fizice autorizate sau persoanelor juridice române și străine, legal constituite, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

sunt înregistrați, ca persoane juridice, la Oficiul Registrul Comerțului și nu au înscrise mențiuni referitoare la falimente, condamnări, abuz de încredere, amenzi, abateri;

nu au datorii (debite) față de S.C. SALUBRI SA S.A. cu scadență la plată în luna anterioară licitației.

CAP. 4. ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTEI

4.1. Prin depunerea documentelor ofertantul își asumă răspunderea de a oferi prețul de pornire minim.

Oferta are caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației pe toată perioada de valabilitate precizată.

Oferta este supusă clauzelor juridice înscrise în documentele care o alcătuiesc.

Depunerea documentelor reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a închiria spațiul în condițiile prevăzute în documentația de licitație și de a semna contractul de închiriere cu S.C. Salubri S.A.

4.2. Oferta va conține:

(1) Declarația de participare la licitație (Anexa nr.2)

(2) Fișa ofertantului (Anexa nr.3)

(3) Certificat de Înregistrare Fiscală sau Codul Unic (pentru persoanele juridice).

Forma de prezentare: original sau copie legalizată.

(4) Certificat Constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului prin care se atestă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, afacerile nu sunt administrate de un judecător sindic, nu face obiectul declarării în niciuna din stările menționate și nu a comis abuzuri, abateri sau altele asemenea, emis cu maxim 30 de zile înainte de data stabilită pentru deschiderea ofertelor.

Forma de prezentare: original sau copie legalizată.

(6) Declarație pe proprie răspundere privind datoriile față de S.C. Salubri S.A.

Nu se acceptă ofertanți (participanți) care înregistrează datorii (debite) față de S.C. Salubri S.A.

(7) Ofertantul trebuie să prezinte documentul de plată a garanției pentru participare, în copie conform cu originalul. Documentul de plată va conține, obligatoriu, numărul de identificare a lotului. Nu se vor efectua plăți cumulative. Copia după chitanța sau OP privind plata garanției de participare va fi capsată la exteriorul plicului cuprinzând documentele de calificare.

(8) Garanția de participare:

8.1. Ofertantul trebuie să constituie garanția de participare în sumă de 100 de lei cu o perioadă de valabilitate de 20 (cincizeci) de zile de la data deschiderii ofertelor;

8.2. Garanția de participare este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de închiriere;

8.3. Garanția de participare poate fi constituită prin Ordin de Plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO92RNCB0033021957710001, deschis la

Banca Comercială Română, titular de cont, S.C. Salubri S.A., cod fiscal RO 8336434, sau depusă în numerar la casieria S.C. SALUBRI S.A.;

8.4. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere și returnate nedeschise;

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

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

b). oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în termenul stabilit de către S.C. SALUBRI S.A.;

c). în cazul în care ofertantul depune contestație și nu are câștig de cauză.

8.6. Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către autoritatea contractantă în cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată;

8.7. Garanția de 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 de depunere a eventualelor contestații (3 zile de la transmiterea adreselor de înștiințare privind rezultatul licitației), dar nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei;

4.3. Oferta se va redacta în limba română și se va introduce în plic sigilat;

Oferta se va prezenta astfel: documentele de calificare, care se vor introduce în plic închis pe care se va înscrie:

I. Date referitoare la organizator:

- denumirea și adresa organizatorului

- mențiunea: "Pentru participarea la licitația publică cu strigare – în vederea închirierii spațiului de 150 mp aflat din incinta Strandului Termal Alesd

- mențiunea "A nu se deschide înainte de data 16.05.2024, ora 13:00.

II. Date referitoare la ofertant:

- denumirea și adresa ofertantului, precum și numărul de telefon și adresa de e-mail

4.4. Documentele/certificatele emise de autorități se vor depune în original sau copii conforme cu originalul. Nu se admite la licitație lipsa documentelor cerute prin prezentele instrucțiuni.

4.5. Nu se acceptă oferte care conțin corecturi (ștersături) sau alte înscrisuri

CAP.5. TERMENUL LIMITĂ DE DEPUNERE A OFERTELOR

5.1 Depunerea ofertelor se va face la sediul organizatorului, str.Lalelelor nr.2, secretariat, până la data de 16.05.2024, ora 12:00.

Organizatorul licitației nu va accepta oferte după data și ora menționate. Ofertele primite cu întârziere vor fi returnate, nedeschise, ofertantului.

CAP.6. DURATA DE VALABILITATE A OFERTELOR

6.1 Oferta este valabilă minim 20 (cincizeci) de zile de la data limită de depunere a ofertelor.

6.2. Ofertantul va înscrie data de valabilitate a ofertei în declarația de participare la licitație (Anexa nr.2)

CAP.7. DESCHIDEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

7.1. Ofertele se vor **deschide în data de 16.05.2024, ora 13:00**, la sediul organizatorului licitației, SC Salubri SA, str. Lalelelor nr.2, în prezența comisiei de licitație și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților

7.2. Comisia de licitație va întocmi un proces-verbal de deschidere a ofertelor care urmează să fie semnat de către membrii comisiei și de reprezentanții ofertanților prezenți.

7.3. Comisia de licitație va proceda, în cadrul ședinței de evaluare, la analizarea în detaliu a ofertelor.

7.4. Comisia de licitație are dreptul de a respinge o ofertă în cazul în care aceasta nu respectă cerințele minime prevăzute în prezenta documentație.

7.5. La data depunerii, ofertanții trebuie să introducă în plicurile sigilate documentele solicitate în instrucțiuni. Lipsa acestora conduce la descalificarea ofertantului. În caz de neprezentare a unui document, nu este permisă completarea ulterioară, neprezentarea având ca efect descalificarea ofertantului.

CAP.8. ADJUDECAREA LICITAȚIEI ȘI COMUNICAREA REZULTATULUI

8.1. Ofertantul câștigător va fi acela care, în cadrul ședinței de negociere cu strigare, prezintă oferta financiară (chiria/lună) cea mai mare, pornind de la prețul minim de pornire. Fiecare ofertant are strict posibilitatea de a majora prețul minim de pornire.

8.2. Vor fi admiși la ședința de negociere cu strigare ofertanții (reprezentanții legali/împuterniciții) care au depus oferte conforme. Aceștia vor fi invitați la o anumită oră stabilită de către Conducerea SC SALUBRI SA la licitația cu strigare. Licitația cu strigare va avea loc după verificarea documentației de calificare, de către comisia de evaluare. Fiecare participant are posibilitatea de a fi reprezentat de maxim 2 (două) persoane în cadrul ședinței de negociere cu strigare.

8.3. În cadrul ședinței de negociere cu strigare se va stabili câștigătorul.

8.4. Comisia va încheia un Proces-Verbal al Ședinței de Licitație cu Strigare prin care se va menționa câștigătorul licitației, în momentul încheierii acestei etape de negociere. În Procesul-Verbal al Ședinței de Licitație cu Strigare se vor menționa ultimele prețuri oferite de către fiecare participant. Ofertele prezentate în cadrul ședinței de negociere cu strigare vor fi valabile pe toată durata perioadei declarată în oferta inițială.

8.5. Organizatorul licitației va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în momentul adjudecării.

8.6. În cadrul ședinței de licitație cu strigare se va întocmi un proces-verbal, care va fi comunicat și ofertanților.

8.7. Comisia de Licitatie, în situația în care ofertantul câștigător își retrage oferta înainte de încheierea contractului de închiriere, își rezervă dreptul de a reanaliza ofertele și de a declara câștigătoare oferta cu prețul chiriei cel mai mare, în ordinea descrescătoare a acestora.

CAP.9. ALTE INFORMAȚII

9.1. Dreptul organizatorului de a anula aplicarea procedurii de licitație

Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă:

a). au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare

b). circumstanțe excepționale afectează procedura de închiriere prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului

În această situație, singura obligație a organizatorului este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

9.2. Caietul de sarcini și contractul anexat fac parte integrantă din prezenta documentație.

9.3. Contestațiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile emise de organizatorul licitației cu privire la derularea prezentei licitații pot fi depuse de către ofertanți la sediul organizatorului licitației până la data de 17.05.2024 – ora 13.00

9.4. Solutionarea contestațiilor se face până la data de 20.05.2024.

**Compartiment juridic
Consilier juridic Malita Mihaela-Simona**



Nr.1428 din 02.05 2024

Aprobat:
Director General
ing.TEODOROF Claudiu Radu

CAIET DE SARCINI

CAP.1. INFORMAȚII SPECIFICE:

1.1 Obiectul licitației publice:

Închiriere spațiu cu terasa amplasata pentru desfasurarea de activitati comerciale de tip fast-food in suprafata de 150 mp aflata in incinta Strandului Termal Alesd

1.2 Descriere: desfasurarea de activitati comerciale de tip fast-food

- nu se acceptă altă destinație
- termen de închiriere: 12 luni cu posibilitate de prelungire cu acordul partilor

Prețul de pornire al licitației este:

- 3.000 lei (fără TVA) / lună

1.3. Obligații generale:

Terenul închiriat cu terasa aferenta nu se poate subînchiria, comoda, cesiona, etc. de către chiriaș.

Obținerea tuturor autorizațiilor specifice sunt responsabilitatea exclusivă a chiriașului.

Garanția de bună plată se va constitui după, maxim, 5 zile de la semnarea contractului și va fi în cuantum 1.500 lei. În cazul în care nu se va constitui garanția de bună plată în termenul specificat, contractul se va anula.

1.4 Organizatorul licitației: S.C. Salubri S.A. Alesd

Drept de administrare: S.C. Salubri SA Alesd.

Adresa: oras Alesd, strada Lalelelor nr.2, jud.Bihor

Cod fiscal: RO 8334634

Nr.telefon: 0359/800808, Nr.fax: 0359/800809

Condițiile de închiriere sunt prevăzute în prezentele instrucțiuni de organizare și desfășurare a procedurii de licitație.

CAP. 2. INFORMAȚII FINANCIARE

Cheltuielile ocazionate cu elaborarea ofertei vor fi suportate de către ofertanți (persoane fizice autorizate sau persoane juridice, legal constituite)

CAP. 3. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Nu se limitează numărul de participanți. Participarea la licitație este permisă ofertanților, persoane fizice autorizate sau persoanelor juridice române și străine, legal constituite, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

sunt înregistrați, ca persoane juridice, la Oficiul Registrul Comerțului și nu au înscrise mențiuni referitoare la falimente, condamnări, abuz de încredere, amenzi, abateri;

nu au datorii (debite) față de S.C. Salubri S.A. Alesd cu scadență la plată în luna anterioară licitației.

CAP. 4. ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTEI

4.1. Prin depunerea documentelor ofertantul își asumă răspunderea de a oferi prețul de pornire minim.

Oferta are caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației pe toată perioada de valabilitate precizată.

Oferta este supusă clauzelor juridice înscrise în documentele care o alcătuiesc.

Depunerea documentelor reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a închiria spațiul în condițiile prevăzute în documentația de licitație și de a semna contractul de închiriere cu S.C.Salubri S.A.

4.2. Oferta va conține:

(1) Declarația de participare la licitație (Anexa nr.2);

(2) Fișa ofertantului (Anexa nr.3) și documentele de constituire și funcționare ale firmei deținute de ofertant:

(3) Certificat de Înregistrare Fiscală sau Codul Unic (pentru persoanele juridice)

(4) Certificat Constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului prin care se atestă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, afacerile nu sunt administrate de un judecător sindic, nu face obiectul declarării în niciuna din stările menționate și nu a comis abuzuri, abateri sau altele asemenea, emis cu maxim 30 de zile înainte de data stabilită pentru deschiderea ofertelor.

Forma de prezentare a documentelor solicitate: original sau copie certificată.

(6) Declarație pe proprie răspundere privind datoriile față de S.C. Salubri S.A. Nu se acceptă ofertanți (participanți) care înregistrează datorii (debite) față de S.C.Salubri S.A.

(7) Ofertantul trebuie să prezinte documentul de plată a garanției pentru participare, în copie conform cu originalul. Copia după chitanța sau O.P. privind plata garanției de participare **va fi capsată la exteriorul plicului cuprinzând documentele pentru participare la licitație.**

(8) Garanția de participare:

8.1. Ofertantul trebuie să constituie garanția de participare în sumă de 100 de lei cu o perioadă de valabilitate de 50 (cincizeci) de zile de la data deschiderii ofertelor;

8.2. Garanția de participare este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de închiriere;

8.3. Garanția de participare poate fi constituită prin Ordin de Plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO92RNCB0033021957710001, deschis la Banca Comercială Română, titular de cont, S.C. Salubri S.A., cod fiscal RO 8334634 sau depusă în numerar la casieria S.C. Salubri S.A.;

8.4. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere și returnate nedeschise;

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

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

b). oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în termenul stabilit de către S.C. Salubri S.A.;

c). în cazul în care ofertantul depune contestație și nu are câștig de cauză.

8.6. Garanția de participare constituită de ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către autoritatea contractantă în cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată;

8.7. Garanția de 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 de depunere a eventualelor contestații (3 zile de la transmiterea adreselor de înștiințare privind rezultatul licitației), dar nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei;

4.3. Oferta se va redacta în limba română și se va introduce în plic sigilat;

Oferta se va prezenta astfel: documentele de calificare, care se vor introduce în plic închis pe care se va înscrie:

I. Date referitoare la organizator:

- denumirea și adresa organizatorului
- mențiunea: "Pentru participarea la licitația publică cu strigare – în vederea închirierii teren cu terasa în suprafața de 150 mp situat în incinta Strandului Termal Alesd"
- mențiunea "**A nu se deschide înainte de data 16.05.2024 , ora 13:00**"

II. Date referitoare la ofertant:

- denumirea și adresa ofertantului, precum și numărul de telefon și adresa de e-mail

4.4. Documentele/certificatele emise de autorități se vor depune în original sau copii conforme cu originalul. **Nu se admite la licitație lipsa documentelor cerute prin caietul de sarcini.**

4.5. Nu se acceptă oferte care conțin corecturi (ștersături) sau alte înscrisuri.

CAP.5. TERMENUL LIMITĂ DE DEPUNERE A OFERTELOR

5.1 Depunerea ofertelor se va face la sediul organizatorului, str. Lalelelor nr.2, secretariat, până la data de **16.05.2024, ora 12:00.**

Organizatorul licitației nu va accepta oferte după data și ora menționate. Ofertele primite cu întârziere vor fi returnate ofertantului.

CAP.6. DURATA DE VALABILITATE A OFERTELOR

6.1 Oferta este valabilă minim 20 (cincizeci) de zile de la data limită de depunere a ofertelor.

6.2. Ofertantul va înscrie data de valabilitate a ofertei în declarația de participare la licitație (Anexa nr.2)

CAP.7. DESCHIDEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

7.1. Ofertele se vor deschide în data de **16.05.2024, ora 13:00**, la sediul organizatorului licitației, SC Salubri SA, str. Lalelelor nr.2, în prezența comisiei de licitație și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților

7.2. Comisia de licitație va întocmi un proces-verbal de deschidere a ofertelor care urmează să fie semnat de către membrii comisiei și de reprezentanții ofertanților prezenți.

7.3. Comisia de licitație va proceda, în cadrul ședinței de evaluare, la analizarea în detaliu a ofertelor.

7.4. Comisia de licitație are dreptul de a respinge o ofertă în cazul în care aceasta nu respectă cerințele minime prevăzute în prezenta documentație.

7.5. La data depunerii, ofertanții trebuie să introducă în plicurile sigilate documentele solicitate în instrucțiuni. Lipsa acestora conduce la descalificarea ofertantului. În caz de neprezentare a unui document, nu este permisă completarea ulterioară, neprezentarea având ca efect descalificarea ofertantului.

CAP.8. ADJUDECAREA LICITAȚIEI ȘI COMUNICAREA REZULTATULUI

8.1. Ofertantul câștigător va fi acela care, în cadrul ședinței de negociere cu strigare, prezintă oferta financiară (chirie/automat/lună) cea mai mare, pornind de la prețul minim de pornire.

8.2. Vor fi admiși la ședința de licitație cu strigare ofertanții (reprezentanții legali/împuterniciții) care au depus oferte conforme. Aceștia vor fi invitați la o anumită oră stabilită de către

Conducerea SC Salubri SA la licitația cu strigare. Fiecare participant are posibilitatea de a fi reprezentat de maxim 2 (două) persoane în cadrul ședinței de negociere cu strigare.

8.3. În cadrul ședinței de negociere cu strigare se va stabili câștigătorul.

8.4. Comisia va încheia un Proces-Verbal al Ședinței de Licitație cu Strigare prin care se va menționa câștigătorul licitației, în momentul încheierii acestei etape de negociere. În Procesul-Verbal al Ședinței de Licitație cu Strigare se vor menționa ultimele prețuri oferite de către fiecare participant. Ofertele prezentate în cadrul ședinței de negociere cu strigare vor fi valabile pe toată durata perioadei declarată în oferta inițială.

8.5. Organizatorul licitației va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în momentul adjudecării.

8.6. În cadrul ședinței de licitație cu strigare se va întocmi un proces-verbal, care va fi comunicat și ofertanților.

8.7. Comisia de Licitație, în situația în care ofertantul câștigător își retrage oferta înainte de încheierea contractului de închiriere, își rezervă dreptul de a reanaliza ofertele și de a declara câștigătoare oferta cu prețul chiriei cel mai mare, în ordinea descrescătoare a acestora.

CAP.9. ALTE INFORMAȚII

9.1. Dreptul organizatorului de a anula aplicarea procedurii de licitație.

Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă:

- a). au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare
- b). circumstanțe excepționale afectează procedura de închiriere prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului

În aceste situații, singura obligație a organizatorului este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

9.2. Caietul de sarcini și contractul anexat fac parte integrantă din prezenta documentație.

9.3. Contestațiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile emise de organizatorul licitației cu privire la derularea prezentei licitații pot fi depuse de către ofertanți la sediul organizatorului până la data de 17.05.2024 ora 13:00

**Compartiment juridic
Consilier juridic Malita Mihaela- Simona**



ANEXA NR.2

OFERTANT _____

DECLARATIE DE PARTICIPARE
pentru inchiriere teren cu suprafata totala de 150 mp cu terasa, situat in incinta Strandului
Termal Alesd

Catre,
SC SALUBRI SA

Urmare a anuntului publicat pe site-ul societatii SALUBRI SA din data de _____ prin prezenta

(denumirea ofertantului)

ne manifestam intentia ferma de participare la licitatie cu strigare pentru inchiriere teren cu terasa in suprafata de 150 mp situat in incinta Strandului Termal Alesd la licitatie organizata la data de 16.05.2024 ora 13:00, de catre SC SALUBRI SA Alesd, la sediul din strada Lalelelor nr.2, jud.Bihor

Am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie prevazute in caietul de sarcini, a conditiilor pentru incheierea sau incetarea contractului, a conditiilor respingerii ofertei, de pierdere a garantiei de participare la licitatie si ne asumam responsabilitatea pierderii acesteia in conditiile stabilite.

Oferta noastra este valabila pana la data de _____

La locul, data si ora indicata de dumneavoastra pentru deschiderea ofertelor din partea noastra va participa un reprezentant autorizat sa ne reprezinte si sa semneze actele incheiate cu aceasta ocazie.

Data

Ofertant
(denumire, reprezentant, semnatura)

ANEXA NR. 3
OFERTANT _____

FISA OFERTANTULUI

Pentru licitatia pentru inchiriere teren si terasa in suprafata de 150 mp, situat in incinta
Strandului Termal Alesd

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societatii _____
- 3) Telefon/Fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Functia _____
- 6) Cod Fiscal _____
- 7) Numar inregistrare Registrul Comertului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Email _____

Data

Ofertant

S.C. **SALUBRI** S.A.
ALEȘD - Str. Lalelelor Nr.2 – jud. Bihor
CIF: RO 8334634 ; J05/437/1996
Cont: RO92RNCB0033021957710001
Banca: BCR Agenția Aleșd
E-mail: salubrialesd@yahoo.com
Tel.: 0359 / 800808 ; Fax: 0359 / 800809
Fax: 0259 / 340904



CONTRACT DE INCHIRIERE

I. PARTILE CONTRACTANTE

SC SALUBRI S.A., adresa orasul ALESD, str. Lalelelor, nr.2, judetul Bihor, telefon: 0359/800808, fax: 0259/340904, numar de inmatriculare J05/437/1996, cod fiscal RO8334634, cont RO92RNCB0033021957710001, deschis la BCR-Alesd, reprezentata prin ing. Teodorof Claudiu - Director General, in calitate de proprietar
si

, in calitate de chirias

În baza Procesului-Verbal de adjudecare a ofertelor nr. _____ pentru închirierea terenului cu terasa în suprafață de 150 mp, situat în incinta Strandului Termal Alesd,
Au convenit încheierea prezentului contract cu următoarele clauze

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea unei suprafețe de teren de 150 mp cu terasa în incinta Strandului Termal Alesd,

III. DURATA

ART.2. Contractul se încheie pentru o perioadă de 12 (douasprezece) luni, începând cu data încheierii prezentului contract, respectiv _____.

Contractul poate fi prelungit cu acordul părților, pentru o durată egală cu durată inițială, prin încheierea unui Act adițional.

IV. CHIRIA SI MODALITATI DE PLATA

ART.3. Pentru folosința bunului închiriat, chiriașul datorează proprietarului lunar, chirie.

(1) Chiria lunară este de 3.000 lei (fără TVA)

(3) Chiria datorată se va plăti până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs, dată la care factura devine scadentă. În caz de neplătă a chiriei la termenul arătat mai sus, se vor percepe majorări pentru întârziere, în cuantum de 1% /zi de întârziere.

Plata se va face prin conturile bancare specificate în factura lunară emisă de către proprietar.

Capitolul II. Drepturi și Obligații ale Părților

Art. 4 – Drepturile părților

a) Chiriașul are următoarele drepturi:

b) de a folosi spațiul închiriat, potrivit destinației și a obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract.

Proprietarul are următoarele drepturi:

- de a inspecta spațiul închiriat și de a verifica respectarea obligațiilor asumate de chiriaș, fără o prealabilă notificare a acestuia. Astfel, proprietarul, are dreptul să verifice stadiul de realizare a investiției, modul cum este satisfăcut interesul public prin calitatea serviciilor asigurate și modul cum se respectă obligațiile

asumate de chiriaș.

- de a încasa chiria stabilită la termenele și în cuantumul prevăzute în prezentul contract
- de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere din motive excepționale legate de interesul local sau alte motive justificate fără a aduce prejudicii.

Art. 5 – Obligațiile părților

A) Chiriașul are următoarele obligații

- a) să obțină toate autorizațiile necesare pentru a putea desfășura activitățile, conform destinației spațiului, în maxim 30 de zile de la data semnării prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului și predarea spațiului liber de sarcini.
- b) să respecte limitele amplasamentului transmis în folosință.
- c) să întrețină terenul cu terasa închiriat
- d) să asigure exploatarea în regim continuu a terenului cu terasa închiriat.
- e) terenul și terasa închiriate nu pot fi subînchiriate de către chiriaș.
- f) să asigure întreținerea curățeniei spațiului, salubritatea, deratizarea și dezinsecția, dacă va fi cazul
- g) să obțină toate avizele și acordurile prevăzute de lege și normativele în vigoare pentru buna funcționare a destinației terenului și terasei închiriate.
- h) să achite proprietarului chiria stabilită prin contract, în cuantumurile, prin modalitățile și la termenele stabilite prin prezentul contract.
- i) să constituie garanția de bună execuție în valoare de 1500 lei, conform caietului de sarcini
- j) să notifice în scris proprietarul, în termen de 30 de zile, în cazul schimbării sediului, a reprezentantului legal.
- k) să notifice în scris proprietarul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității.
- l) la încetarea contractului, din orice cauză, să predea terenul proprietarului în deplină proprietate, liber de sarcini.
- m) să nu execute lucrări de construcție, sau alte lucrări care să ducă la modificarea amplasamentului fără autorizație de construcție și fără acordul prealabil, în scris, al proprietarului.
- n) să își asume în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata derulării contractului.
- o) să achite lunar utilitățile aferente spațiului închiriat (energie electrică.). Energia electrică se va achita în baza consumului înregistrat de contorul aferent și citit lunar de către reprezentanții ambelor părți contractante. Plata utilitatilor se va face până în ultima zi a lunii în care s-a emis factura, pentru consumurile din luna precedentă. În caz de neplată în termenele stabilite se vor percepe majorări pentru întârziere în cuantum de 1%/zi întârziere.

B) Obligațiile proprietarului

- a) să predea imobilul, în starea tehnică în care se găsește, la semnarea contractului.
- b) să predea chiriașului dreptul de folosință asupra imobilului și să nu îl tulbure în exercitarea drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- c) să preia imobilul, la încetarea contractului, în baza unui proces-verbal de predare – primire.
- d) să pună la dispoziția chiriașului toate documentele pe care le deține cu privire la imobilul închiriat.

Art. 6 – Răspunderea contractuală

Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz:

- majorări de întârziere
- daune interese

Majorările de întârziere se datorează pentru neplata la termenele scadente sau cuantumurile stabilite a chiriei

Daunele – interese reprezintă paguba efectivă, respectiv contravaloarea distrugerilor pricinuite

Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate și comunicate potrivit legii, următoarele:

- forța majoră
- cazul fortuit
- starea de necesitate

Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere:

- a) lipsa capacității de plată
- b) falimentul

ART. 7 – Modificarea, suspendarea și încetarea contractului

Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

Suspendarea contractului are loc în cazurile prevăzute de art. 6, alin (4), la cererea expresă a părții care constată cauza care împiedică execuția contractului, formulată în condițiile legii.

Suspendarea contractului nu operează în cazul în care la data producerii evenimentelor în cauză, chiriașul era în întârziere privind obligațiile contractuale.

Suspendarea contractului poate opera și la solicitarea chiriașului pentru cauze justificate.

Contractul încetează, după caz, în una dintre următoarele situații:

- a) la expirarea duratei acestuia, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia prin încheierea unui Act adițional
- b) prin acordul părților.
- c) în cazul în care interesul local o impune.
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului.

Pentru ocuparea spațiului, după expirarea contractului și neprelungirea acestuia, proprietarul va calcula despăgubiri.

(1) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

(2) Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin simpla notificare a chiriașului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere acestuia și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a folosit spațiul (prin închiriere, concesiune, asociere cu terți, etc.) fără acordul scris al proprietarului
- b) nu a constituit garanția de bună execuție, în termenul convenit la art. 10 din prezentul contract.
- c) nu și-a îndeplinit obligația de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de două luni consecutive Această situație de încetare a contractului conduce la pierderea garanției de bună execuție prevăzută în prezentul contract și la eliberarea imobilului.
- d) nu a întreținut imobilul și zona din jurul acestuia și nu a efectuat reparațiile curente sau/și accidentale survenite în perioada derulării contractului
- e) în situația în care, prin procedura de reorganizare judiciară sau faliment, se înstrăinează imobilul
- f) în situația în care interesul local impune realocarea imobilului ocupat unor lucrări/folosințe publice
- g) în situația neutilizării spațiului pe o perioadă mai mare de 90 zile, caz în care spațiul comercial se consideră abandonat.

(3) Contractul se reziliază, prin denunțul unilateral de către chiriaș, cu prealabila notificare a proprietarului, făcută cu 15 zile înainte de reziliere, în situația în care chiriașul renunță la contract și predă terenul liber de sarcini. În acest caz garanția de bună execuție se va restitui chiriașului sau se va compensa cu suma datorată cu titlu de despăgubiri în temeiul prezentului articol, eventuala diferență pozitivă urmând a fi restituită chiriașului în termen de 30 zile de la încetarea contractului.

(4) În alte situații decât cele prevăzute la alin. (6), denunțarea unilaterală a contractului are loc potrivit dreptului comun

(5) La încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, chiriașul va preda proprietarului spațiul comercial liber de sarcini, în baza unui proces verbal de predare-primire. Încetarea contractului va produce efect cu data de 01 a lunii următoare predării spațiului comercial în baza procesului-verbal de predare-primire. În situația în care chiriașul nu eliberează amplasamentul, proprietarul va proceda la notificarea chiriașului și la eliberarea spațiului cu încheierea procesului-verbal de preluare a amplasamentului în lipsa chiriașului.

(6) În situația neobținerii autorizațiilor necesare funcționării în termenul prevăzut în contract sau în cazul în care investiția necesară destinației specificate nu este finalizată în termenul stabilit prin aceasta, proprietarul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere. În această situație spațiul comercial revine proprietarului, liber de sarcini, fără a mai fi nevoie de încheierea unui proces verbal de predare-primire.

ART. 8 – Diferende, litigii

(1) Părțile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice diferende ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract

(2) În cazul în care părțile au efectuat procedura prealabilă judecătii prevăzută de alin. (1), dar nu au reușit soluționarea diferendelor ivite, partea interesată se va putea adresa instanței de judecată competente material și teritorial.

CAPITOLUL II – GARANȚII

ART: 9 – Constituirea și utilizarea garanției

A) Garanția de bună execuție

Garanția de bună execuție a investiției reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea chirieșului în termenele prevăzute în contractul de închiriere

Garanția de bună execuție se constituie în valoare de 1.500 lei .

Garanția de bună execuție se eliberează în termen de 30 zile de la data încheierii procesului-verbal de predare/primire a spațiului închiriat de către chiriaș către proprietar, la încheierea contractului.

Utilizarea garanției de bună execuție de către proprietar se va face în următoarele condiții:

- a) neplata la scadență a chiriei pe o perioadă de cel mult 2 (două) luni consecutive,
- b) neplata penalităților/majorărilor calculate pentru întârzierea plăților la chirie
- c) alte situații în care chiriașul are calitatea de restanțier față de S.C. SALUBRI S.A.

În cazul utilizării garanției de buna execuție, chiriașul are obligația ca în termen de 10 de zile de la data comunicării acestei situații să reconstituie garanția de bună execuție.

Restituirea garanției se face în următoarele situații:

- a) contractul de închiriere a încetat prin ajungere la termen
- b) la schimbarea titularului contractului ca urmare a înstrăinării spațiului comercial închiriat
- c) în alte situații stabilite de comun acord cu proprietarul.

ART. 10 – Dispoziții finale

Plata chiriei nu exonerează chiriașul de obligația obținerii autorizațiilor de funcționare

Prezentul contract constituie titlu executoriu

Constituie anexă la contract, Procesul Verbal de Predare- Primire a spatiului care face obiectul prezentului contract.

Potrivit Regulamentului UE nr.679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, pentru a răspunde noilor exigente, va informam ca datele personale din prezentul contract vor fi prelucrate strict în scopul îndeplinirii obligațiilor contractuale și efectelor acestora, fără a se transmite mai departe, pe perioada producerii efectelor contractului și cu consimțământul părților.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, originale, câte un exemplar pentru fiecare parte, azi 31.01.2023.

Proprietar

SC SALUBRI SA

Director General

ing. TEODOROF Claudiu-Radu

Chiriaș

Serviciu Contabilitate

ec. CONDROVICI Ioan

Compartiment juridic

Cons.jur.Malita Mihaela Simona