



S.C. Oradea Transport Local S.A.

Oradea, str. Ateliereilor nr. 12, cp 410542, jud. Bihor, România
Tel: 0259-42.32.12; 45, 0359-80.85.01+04 Fax: 0259-42.60.10
E-mail : secretariat@otlra.ro Web : www.otlra.ro
CIF: RO 63483 Nr. Reg. Com.: J05/1/1991
Cont: RO05 RNCB 0032 0464 9835 0001 B.C.R. Oradea
SC OTL SA, este operator de date cu caracter personal, fiind înscrisă în
registru de evidență a prelucrărilor de date cu caracter personal cu nr. 0006567 din 20.03.2012



Management
System
ISO 9001:2008
ISO 14001:2004
www.tuv.com
ID: 9105068343

Nr. 6789 199.05 .2015

INSTRUCȚIUNI DE ORGANIZARE SI DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE LICITAȚIE CU STRIGARE

ÎNCHIRIERE SPAȚII COMERCIALE ÎN INCINTA AUTOGĂRII NUFĂRUL ORADEA

ORADEA
- 2015 -

CAP. 1. INFORMAȚII SPECIFICE:

1.1 Obiectul licitației publice: închiriere spații comerciale în incinta Autogării Oradea

1.2 Lot 1

- spațiu comercial parter, suprafață 86,66 mp (cu posibilitate de extindere 2 birouri)
- destinație acceptată: comerț cu produse farmaceutice, cabinet medical, stomatologic sau oftalmologic, cabinet notarial, cabinet de avocatură, agenții de turism, sedii/filiale de banci sau alte instituții financiare, asiguratori, reprezentate firme naționale sau internaționale, sau orice altă activitate solicitată (și aprobată de către conducerea SC OTL SA) cu cel puțin 5 zile înainte de deschiderea ofertelor, pentru a putea fi informați și ceilalți operatori economici interesați de extinderea activității .
- perioadă minimă pentru închiriere, garantată de către ambele părți: 5 ani, cu posibilitate de reziliere prin acord bilateral
- plata chiriei va începe din momentul predării spațiilor sau respectiv începerea activității, dar nu mai târziu de perioada maximă de grație de 30 zile

Prețurile de pornire a licitației sunt:

- 3500,00 lei (fără TVA)/lună/spațiu

Pasul de licitație:

- 100 lei

Lot 2

- spațiu comercial, etaj, suprafață 52,55 mp
- destinație acceptată: cafenea, sală de jocuri de electronice (fără servire de băuturi alcoolice) , comerț cu produse farmaceutice, cabinet medical, stomatologic sau oftalmologic, cabinet notarial, cabinet de avocatură, agenții de turism, sedii/filiale de banci sau alte instituții financiare, asiguratori, reprezentate firme naționale sau internaționale, sau orice altă activitate solicitată (și aprobată de către conducerea SC OTL SA) cu cel puțin 5 zile înainte de deschiderea ofertelor, pentru a putea fi informați și ceilalți operatori economici interesați de extinderea activității .
- perioadă minimă pentru închiriere, garantată de către ambele părți: 5 ani, cu posibilitate de reziliere prin acord bilateral

- plata chiriei va începe din momentul predării spațiilor sau respectiv începerea activității, dar nu mai târziu de perioada maximă de grație de 30 zile

Prețurile de pornire a licitației sunt:

- 1.500,00 lei (fără TVA)/lună/spațiu

Pasul de licitație:

- 100 lei

1.3 Obligații generale

Spațiul închiriat nu se poate subînchiria, comoda, concesiona, etc, de către chiriaș.

Condițiile actuale a spațiului închiriat se pot păstra, iar alte investiții care se doresc se vor face pe cheltuiala chiriașului, dar numai cu aprobarea prealabilă a proprietarului.

Obținerea tuturor autorizațiilor specifice (CMUAT, autorizații sanitare, etc) sunt responsabilitatea exclusivă a chiriașului.

Garanția de bună plată se va constitui în maxim 2 zile lucrătoare de la semnarea contractului și va fi echivalentul a 3 luni de chirie. În cazul în care nu se va constitui garanția de bună plată în termenul solicitat se va anula contractul.

Chiriile se reactualizează în fiecare an, cu procentul stabilit de către Consiliul Local Oradea referitor la chirii.

1.4 Organizatorul licitației: SC. Oradea Transport Local SA

Drept de administrare: SC. Oradea Transport Local SA

Adresa: Mun. Oradea, str. Atelierelor, nr. 12, Jud. Bihor

Cod fiscal: RO 63483

Numărul de telefon, fax: 0259423212 – 0259/426010

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 ofertanți (persoane fizice autorizate sau persoane juridice, legal constituite).

CAP. 3. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Nu se limitează numărul de participanți. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți.

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

- să nu aibă impozite și taxe neplătite la termenele legale de plată către bugetul general consolidat și la bugetul local.

- să nu aibă datorii (debite) față de SC. OTL SA. Oradea cu scadență în luna anterioară licitației.

- să aibă minim 3 ani de activitate în domeniul pe care vrea să-l desfășoare în spațiul închiriat,

- cifra de afaceri pe ultimii 2 ani – minim 500.000 lei

CAP.4 ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTEI

4.1. Prin depunerea documentelor ofertantul își asumă răspunderea de a oferi prețul de pornire minim, pentru spațiul pentru care depune oferta..

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

Oferta este supusă clauzelor juridice înscrise în documentele ce 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 SC. Oradea Transport Local SA.

4.2. Oferta va conține:

(1) Declaratia de participare la licitatie (Anexa nr. 2)

(2) Fisa ofertantului (Anexa nr. 3) si documentele de constituire și funcționare ale ofertantului:

- **certificat de înregistrare fiscală (sau codul unic)** – pentru persoanele juridice;

(3) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului 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 nici una din stările menționate și nu a comis abuzuri, abateri sau altele asemenea, emis cu maxim 30 de zile înainte de data stabilita pentru deschiderea ofertelor. Forma de prezentare: original sau copie legalizata;

(4) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Agentia Nationala de Administrare Fiscala, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat. Forma de prezentare: original sau copie legalizata;

(5) Certificat de atestare fiscală emis de Primăria Mun. Oradea din care să reiasă că ofertantul nu are datorii față de bugetul local; dacă ofertantul nu are deschis rol fiscal la Primăria Oradea acesta va depune o declarație prin care atestă faptul că nu are bunuri impozabile și nu desfășoară activități generatoare de obligații față de bugetul local al Municipiului Oradea la data depunerii ofertei. Forma de prezentare: original sau copie legalizata;

(6) Declarație pe proprie răspundere privind datoriile față de SC OTL SA.
Nu se acceptă ofertanți (participanți) care înregistrează datorii (debite) față de SC OTL SA.

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

(8) Garanția de participare:

(8.1) Ofertantul trebuie să constituie garanția de participare în sumă de **200 lei** cu o perioadă de valabilitate de **50 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 inchiriere.

(8.3) Garanția de participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO05RNCB0032046498350001 deschis la Banca Comercială Română, titular de cont SC. Oradea Transport Local SA. cod fiscal RO. 63843, sau numerar depusă la casieria SC Oradea Transport Local SA.

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

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

a) își 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 SC OTL SA;

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 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a facut 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 pentru depunerea eventualelor contestații (3 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la cererea ofertantului.

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

Oferta se va prezenta astfel:

- documentele de calificare, care se vor introduce în plic închis și pe care se va scrie;;

I – Date referitoare la organizator:

- denumirea și adresa organizatorului

- mențiunea ***“Pentru participarea la licitația publică cu strigare –în vederea închirierii spațiului comercial (lot), în suprafață de mp, situat în incinta Autogării Nufărul, Oradea”***

- Mențiunea ***“A nu se deschide înainte de data 04.06.2015, ora 11⁰⁰.”***

II – Date referitoare la ofertant:

- denumirea și adresa ofertantului, precum și numărul de telefon și adresă de email.

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 ștersături sau alte înscrisuri.

CAP. 5. TERMENUL DE LIMITĂ DE DEPUNERE A OFERTELOR

5.1. Depunerea ofertelor se va face la sediul organizatorului, str. Atelierelor, nr.12, secretariat, până la data de **04.06.2015, ora 10⁰⁰**.

Organizatorul licitației nu va accepta oferte după această dată și oră. Ofertele întârziate vor fi returnate ofertantului nedeschise.

CAP.6. DURATA DE VALABILITATE A OFERTEI

- 6.1. Oferta este valabilă minim 50 de zile de la data limită de depunere a ofertelor.
- 6.2. Ofertantul va înscrie această durată de valabilitate în declarația de participare la licitație (Anexa nr. 2).
- 6.3. Ofertantul va înscrie în declarația de participare la licitație spațiul pentru care licitează și destinația acestuia (Anexa nr. 2).

CAP.7. DESCHIDEREA, EXAMINAREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

- 7.1. Ofertele se vor deschide în data de **04.06.2015, ora 11**, la sediul organizatorului licitației, SC Oradea Transport Local SA., Atelierelor, nr.12, 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 atât de către membrii comisiei, cât și de către reprezentanții ofertanților prezenți.
- 7.3. Comisia de licitație va proceda în cadrul ședințelor 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 al licitației va fi ofertantul care în cadrul ședinței de negociere cu strigare prezintă oferta financiară (chiria/luna) cea mai mare, pornind de la prețul minim de pornire. Fiecare ofertant are posibilitatea strict de a majora prețul minim de pornire.
- 8.2 Vor fi admiși la ședința de negociere cu strigare ofertanții (reprezentanții legali/împuterniciți) care au depus oferte conforme. Aceștia vor fi invitați la o dată și oră stabilită de către Conducerea SC OTL SA, la licitația cu strigare. Fiecare participant are posibilitatea de a fi reprezentat de maxim 2 persoane, în cadrul ședinței de negociere cu strigare. Aceste persoane vor avea o împuternicire de participare la licitația cu strigare, alături după o copie a actului de identitate.
- 8.3 În cadrul ședinței de negociere cu strigare se va stabili câștigătorul.
- 8.3. Comisia va încheia un Proces Verbal al Ședinței de Licitație cu Strigare prin care se va menționa câștigătorul licitației, în care momentul încheierii acestei etape de

negociere, în Procesul Verbal al Ședinței de Licitatie cu Strigare se vor menționa ultimele prețuri ofertate de către fiecare participant. Ofertele prezentate în cadrul ședinței de negociere cu strigare vor fi valabile pe toată perioada declarată în oferta inițială.

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

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

8.6. 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 chiria cea 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) nu au depuse cel puțin două oferte;
- b) nu sunt cel puțin doi ofertanți calificați;
- b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare;
- c) circumstanțe excepționale afectează procedura de închiriere prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului;

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

9.2 Caietul de sarcini anexat face 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.

Director General

dr. ing. CSUZI Istvan



*Prin acțiunile
Mogo Salido*

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
pentru închirierea spațiului comercial în suprafață de _____ mp
situat în Autogara Nufărul, Oradea (lot _____)

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data
de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația cu strigare pentru închirierea
spațiului _____, **destinația spațiului în suprafață de _____ mp,**
situat în Autogara Nufărul Oradea în ședință publică la data _____ ora ____ de
catre SC OTL SA.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru
încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a
garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm
responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din
partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze
actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

OFERTANT _____

FIȘA OFERTANTULUI

*pentru închirierea spațiului comercial în suprafață de _____ mp,
situat în Autogara Nufărul, Oradea (lot _____)*

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) _____ Telefon _____ / _____ fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul

- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____
- 14) Email _____

Data _____

Ofertant _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SPAȚII

Nr. _____ din _____
(MODEL)

a) **SC Oradea Transport Local SA**, cu sediul în jud. Bihor, Oradea, str. Atelierelelor, nr.12, cp 410542, telefon: 0259/423245 și fax: 0259/426010, înmatriculată sub Nr. ORC: J05/1/1991, CUI: RO63483, cod IBAN: RO05 RNCB 0032 0464 9835 0001 la banca BCR Oradea, reprezentată prin ing. Csuzi István având funcția de Director General și ec. Purge Ioan având funcția de Director Economic, în calitate de ADMINISTRATOR, pe de o parte

și

b)....., cu sediul în jud., loc., str., nr., telefon:

fax:, înmatriculată sub nr. ORC:, CUI:, cod IBAN:, la banca....., reprezentată prin:, având funcția de, în calitate de CHIRIAȘ, pe de altă parte.

În baza Procesului Verbal de adjudecare a ofertelor prezentate pentru închirierea spațiului în suprafață de,

Având în vedere prevederile art. 36 (2) lit. C din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală, s-a încheiat prezentul contract de închiriere prin care părțile contractante au convenit de comun acord asupra următoarelor puncte:

Capitolul 1: Dispoziții finale

Art. 1 – Obiectul contractului

- (1) Contractul are drept obiect de închiriere spațiul comercial în suprafață de, situat în incinta Autogării Nufărul Oradea.
- (2) Destinația spațiului comercial este de,
La încetarea contractului spațiul comercial revine de plin drept, gratuit și liber de sarcini proprietarului.

Art 2 – Durata contractului

- (1) Termenul pentru care se închiriază spațiul comercial cu suprafața de este de 5 ani, începând cu data de, până la data de
- (2) Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților, sau reziliat cu acordul ambelor părți.

Art. 3 – Chiria

- (1) Pentru folosința bunului închiriat, chiriașul datorează administratorului, lunar, chirie.
- (2) Chiria lunară este de lei (fără TVA), conform hotărârii de adjudecare nr..... /.....
- (3) Chiria se datorează începând cu data de.....
- (4) Chiria va fi indexată de drept, anual, cu indicele aprobat prin HCL, urmând a se regulariza anul următor.
- (5) Chiria datorată se va plăti până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs, dată la care factura devine scadentă. În caz de neplată a chiriei la termenul arătat mai sus, se vor percepe majorări de întârziere, în cuantum de 1% /zi de întârziere.
- (6) Neplata chiriei, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de două luni consecutive, duce la rezilierea contractului, prin denunțarea unilaterală de către administrator și eliberarea spațiului.
- (7) Decontarea plății se va face prin conturile bancare specificate în factura lunară emisă de către administrator.