



Oradea Transport Local - S.A. ,

Oradea str. Atelierelor, nr. 12

Tel: 0259-42.32.45, 0359-80.85.01÷04 Fax: 0259-42.60.10

CIF : RO 63483, Nr. Reg. Com.: J05/1/1991

E-mail : secretariat@otlra.ro,

Cont : RO05 RNCB 0032 0464 9835 0001 - B.C.R. Oradea

Web : www.otlra.ro

Nr. 14771 din 17 / 12 /2013

Se aprobă
Director General
dr.ing. Csuzi István



INSTRUCTIUNI DE ORGANIZARE SI DESFASURARE A PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICA – cerere de oferte

ÎNCHIRIERE SPAȚII COMERCIALE ÎN INCINTA AUTOGĂRII
NUFĂRUL ORADEA

ORADEA
- 2013 -

CAP. 1. INFORMATII SPECIFICE:

1.1 Obiectul licitației publice: închirierea spații comerciale

1.2 Lot 1: spațiu comercial parter, suprafață 42,39 mp, număr identificare 1.1.

- destinație acceptată: comerț cu produse farmaceutice sau sediu de bancă sau cabinet medical sau cabinet stomatologic.
- termen maxim de închiriere: 3 ani
- plata chiriei va începe din momentul predării construcției sau respectiv începerea activității, dar nu mai târziu de perioada maximă de grație de 60 zile
- se acordă o perioadă maximă de grație la plata chiriei de 60 zile calendaristice, de la semnarea contractului, în caz de neîncepere a activității înainte de acest termen.

Lot 2: spațiu comercial parter, suprafață 44,27 mp, număr identificare 1.2.

- destinație acceptată: comerț cu produse farmaceutice, sau sediu de bancă, sau cabinet medical, sau cabinet stomatologic.
- termen maxim de închiriere: 3 ani
- plata chiriei va începe din momentul predării construcției sau respectiv începerea activității, dar nu mai târziu de perioada maximă de grație de 60 zile
- se acordă o perioadă maximă de grație la plata chiriei de 60 zile calendaristice, de la semnarea contractului, în caz de neîncepere a activității înainte de acest termen.

Lot 3: spațiu comercial etaj, suprafață 52,55 mp, număr identificare 2.1

- destinație acceptată: alimentație publică tip fast-food sau cafenea, fără servire de băuturi alcoolice
- termen maxim de închiriere: 3 ani
- plata chiriei va începe din momentul predării construcției sau respectiv începerea activității, dar nu mai târziu de perioada maximă de grație de 60 zile
- se acordă o perioadă maximă de grație la plata chiriei de 60 zile calendaristice, de la semnarea contractului, în caz de neîncepere a activității înainte de acest termen.

Lot 4: spațiu comercial platformă, suprafață 52 mp, număr identificare 0.1

- destinație acceptată: patiserie, alimentație publică, exclus plăcintărie, gogoșerie sau alte activități cu care implică lucrul cu ulei încins.
- termen maxim de închiriere: 3 ani
- plata chiriei va începe din momentul predării construcției sau respectiv începerea activității, dar nu mai târziu de perioada de grație de 60 zile
- se acordă o perioadă de grație la plata chiriei de 60 zile calendaristice, de la semnarea contractului, în caz de neîncepere a activității înainte de acest termen.

Lot 5: spațiu comercial platformă, suprafață 211 mp, număr identificare 0.2

- destinație acceptată: alimentație publică, cafenea, etc, cu obligativitatea amenajării unui tramvai nostalgic, cu posibilitate de amenajare terasă.

- plata chiriei va începe din momentul predării construcției sau respectiv începerea activității, dar nu mai târziu de perioada maximă de grație de 180 zile
- se acordă o perioadă maximă de grație la plata chiriei de 180 zile calendaristice, de la semnarea contractului, în caz de neîncepere a activității înainte de acest termen.

Obligații generale – valabile pentru toate loturile

Prețul de pornire a licitației este diferit, în funcție de destinație, tariful minim fiind cel unic, valabil **conform HCL nr. 44/31.01.2013.**

Spațiile închiriate nu se pot subînchiria, comoda, concesiona, etc, de către chiriaș.

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

1.4 Garanția de bună plată se va constitui în maxim 2 zile lucrătoare de la semnarea contractului și va fi echivalentul a 6 luni de chirie. În cazul în care nu se va constitui garanția de bună plată în termenul solicitat se va anula contractul.

1.5 Chiriile se reactualizează în fiecare an, conform Hotărârilor Consiliului Local Oradea

1.6 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. INFORMATII FINANCIARE

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

CAP. 3. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

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

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 înscris 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.

- se poate schimba configurația spațiului numai cu acordul scris al conducerii SC OTL SA.

CAP.4. ELABORAREA SI PREZENTAREA OFERTEI

4.1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune la organizatorul licitației.

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

Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a închiria spațiul în condițiile prevăzute în documentația de licitație și oferta depusă și de a semna contractul de închiriere cu SC. Oradea Transport Local SA.

4.2. Oferta va conține:

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

(2) **Fisa ofertantului** (Anexa nr. 3) și 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 stabilită pentru deschiderea ofertelor. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

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

(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 legalizată;

(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) **Oferta financiară** va fi prezentată în lei, conținând ca preț minim de pornire pentru închiriere, prețul stabilit în anunțul publicitar și prezentele instrucțiuni. Oferta financiară prezentată va cuprinde valoarea netă. Se va utiliza formularul de ofertă anexat (anexa nr. 4);

(8) **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.

(9) Garanția de participare:

(9.1) Ofertantul trebuie să constituie garanția de participare în sumă de **200 lei** cu o perioadă de valabilitate de **30 de zile** de la data deschiderii ofertelor.

(9.2) **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.

(9.3) 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.

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

(9.5) 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;

(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 făcut dovada constituirii garanției de bună plată.

(8) 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.

(9) Dacă ofertanții depun oferte pentru mai multe spații comerciale, vor achita garanția de participare pentru fiecare ofertă în parte. **Este obligatoriu** să se specifice pe OP sau chitanță lotul pentru care este făcută plata.

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

Oferta se va prezenta astfel:

a) documentele de calificare;

b) oferta financiară introdusă în plic sigilat separat pe care se va menționa ***“Oferta financiară pentru închirierea spațiului situat în Autogara Nufărul, Oradea.***

Documentele de calificare, împreună cu oferta financiară se vor introduce într-un plic închis și pe care se va scrie:

I – Date referitoare la organizator:

- denumirea și adresa organizatorului
- mențiunea ***“Pentru participarea la licitația publică – cerere de oferte - în vederea închirierii spațiului comercial situat în incinta Autogării Nufărul, Oradea”***
- Mențiunea ***“A nu se deschide înainte de data 23.12.2013, ora 12”***

II – Date referitoare la ofertant:

- denumirea și adresa ofertantului, precum și numărul de telefon și adresă de email.
- se vor depune plicuri separate pentru fiecare lot (inclusiv documentele solicitate)

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 **23.12.2013, ora 11⁰⁰**.

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 aceasta durată de valabilitate în declarația de participare la licitație (Anexa nr. 2).

CAP.7. DESCHIDEREA, EXAMINAREA SI EVALUAREA OFERTELOR

7.1. Ofertele se vor deschide în data de **23.12.2013, ora 12,00**, 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 oferta financiară împreună 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. Fiecare ofertant are posibilitatea strict de a majora oferta depusă în scris.
- 8.2 Vor fi invitați la ședința de negociere cu strigare ofertanții (reprezentanții legali/împuterniciți) care au depus oferte conforme. Aceștia vor fi invitați în scris, la o dată și oră stabilită de către Conducerea SC OTL SA. Fiecare participant are posibilitatea de a fi reprezentat de maxim 2 persoane, în cadrul ședinței de negociere cu strigare.
- 8.3 În cadrul ședinței de negociere cu strigare se va stabili câștigătorul.
- 8.3. Comisia va încheia o hotărâre de adjudecare a licitației în care momentul încheierii acestei etape de negociere, în care se vor menționa ultimele prețuri oferite de către fiecare participant. În cazul în care un ofertant nu participă la ședința de negociere cu strigare se va lua în calcul oferta prezentată inițial. 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 negociere cu strigare se va întocmi un proces verbal, care va fi comunicat și ofertanților.
- 8.6. 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 a declara caștigătoare 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 este cel puțin un ofertant calificat;
- 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



OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea

situat în Autogara Nufărul, Oradea

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică cerere de oferte pentru închirierea **situat în Autogara Nufărul Oradea** în ședință publică la data _____ ora ____ de către SC. Administrația Domeniului Public 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

FIȘA OFERTANTULUI

*pentru închirierea**situat în Autogara Nufărul, Oradea*

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 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

OFERTANT

FORMULAR DE OFERTA

Pentru închirierea *situat în Autogara Nufărul Oradea*, oferim o
chirie de _____ lei / luna fără TVA.
(pretul în cifre și litere) .

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să
acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale locatorului și modalitatea de achitare a chiriei
stabilită de către acesta.

Periada de valabilitate a ofertei este de zile, respective până la data de
.....

Nume, prenume

In calitate de

Ștampila societății