

S. UZINA MECANICA SADU S.A.

CAIET DE SARCINI

pentru selectarea persoanelor juridice sau fizice care doresc să închirieze
spatii din activul „Spatiu comercial” in suprafata de 479,7 mp, situat
în Municipiul Targu Jiu, strada Victoriei, bl.9, parter si mezanin

DIRECTOR GENERAL

ING.

MOTORGA DORIN



S. UZINA MECANICA SADU S.A.

CAIET DE SARCINI

Prezentul Caiet de sarcini are ca obiect selectarea persoanelor juridice sau fizice care doresc să închirieze activul „Spatiu comercial”, nr. inventar 10130329 deținut de S. UZINA MECANICA SADU S.A., situat în municipiul Targu Jiu, strada Victoriei, bl.9 parter si mezanin, inclusiv terenul aferent în suprafață de 136 mp.

Cap. 1. DESCRIEREA SUMARĂ A OPERATORULUI ECONOMIC

- 1.1. Denumirea: S.UZINA MECANICA SADU S.A
- 1.2. Forma juridică: Societate pe acțiuni
- 1.3. Nr. de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului : J18/330/2001
- 1.4. Cod unic de înregistrare: R14373832
- 1.5. Sediul principal: Bumbesti-Jiu, str. Parangului nr.59, jud. Gorj
- 1.6. Structura acționariatului:

Nr. crt	Denumire acționar	Nr.acțiuni	Valoare lei	Procent%
1	Ministerul Economiei	26.983.764	67.459.410	79,67
2	CN ROMARM SA București	6.886.125	17.215.313	20,33
	TOTAL	27.671.889	84.674.723	100

Cap. 2 PREZENTAREA ACTIVULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

2.1. Introducere

2.1.1. Informații privind LOCATORUL:

Denumire: S.UZINA MECANICA SADU S.A

Cod de înregistrare fiscală: : R14373832; Înregistrat la Registrul Comerțului cu nr. J18/330/2001

Cont: lei – RO93RNCB0149042106660001 deschis la B.C.R.

Adresa: Bumbesti-Jiu, str. Parangului nr.59, jud. Gorj

Telefon: 0253-463.868; fax: 0253-463.193; e-mail: office@umsadu.ro

2.1.2. Obiectul contractului de închiriere: inchiriere spatiu

2.1.3. Procedura aplicată: licitatie deschisa cu strigare, de tip competitiv, la un pret in urcare

S. UZINA MECANICA SADU S.A.

2.2. Date constructive ale spațiilor de închiriat

Clădire P+M+5E, nr. inventar 10130329

Amplasament: in zona ultracentrala a municipiului Targu-Jiu, in imediata vecinatate a centrului pietonal municipal-Str. Victoriei bl. 9, jud. Gorj.

Destinație:inchiriat pentru desfasurarea de activitati mass-media, economice si comerciale.

Accesul la imobil se face prin str. Victoriei si Str. Popa -Sapca.

Proprietatea dispune de următoarele utilități: energie electrica, apa-canal si gaz-metan

Indicii constructivi ai clădirii sunt:

• suprafața construită:	600 mp
• suprafață desfășurată:	600 mp
• suprafață utilă:	479,7 mp
• suprafață închiriabilă:	479,7 mp
• suprafață teren aferent:	136 mp

Regimul de înălțime al imobilului este: P+M+5E

Principalele elemente constructive ale proprietății sunt:

- structura de rezistență: beton armat;
- închideri: zidarie;
 - compartimentări interioare:**parter**- 5 holuri,2 grupuri sanitare, 2 birouri, casa scarii, 6 magazii si **mezanin**- sala protocol, sala conferinte, un oficiu, 5 dormitoare, 4 holuri, 3 bai, o debara, casa scarii.- conform planse anexate(**Planse I-parter si Planse II- mezanin**)
 - tâmplărie (uși, ferestre) usi si ferestre din PVC cu geam termopan si lemn natural ;
 - pardoseli: marmura, parchet laminat, parchet din lemn natural si gresie;
 - finisaje exterioare: tencuiala, zugraveala cu var;
 - finisaje interioare: tencuieli gletuite cu zugraveli lavabile,partial la mezanin, tencuieli simple cu zugraveli cu var ;
 - instalații:electrice, apa-canal si gaz-metan.

- **Preț de pornire a licitației: parter 9 euro/mp/lună +TVA, respectiv mezanin 6,6 EURO/mp/lună+ TVA.**

Cap. 3. DOCUMENTE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

(se vor depune odată cu depunerea ofertei, prezentate în plic sigilat).

Nu pot depune documente de participare la licitatie persoanele juridice romane/straine si persoanele fizice romane care la data publicarii anuntului constituie debite restante catre S.UZINA MECANICA SADU S.A.

3.1. Pentru participarea la licitație, ofertanții vor depune la sediul precizat în anunț plicurile sigilate cu documentele de participare la licitație.

S. UZINA MECANICA SADU S.A.

3.1.1. Ofertant – persoane juridice române

a) dovada privind depunerea garanției de participare în lei, în una din următoarele forme:

- virament prin ordin de plată tip în contul Cont: lei–RO93RNCB0149042106660001 deschis la B.C.R. - original;
- Scrisoare de garanție bancară (conform anexa C 5), emisă în favoarea S.UZINA MECANICA SADU S.A, de o bancă română sau de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondență și care va fi transmisă, în original sau swift, în forma prezentată în Caietul de sarcini. Scrisoarea de garanție bancară va rămâne valabilă și executabilă pe o perioadă de 30 zile calendaristice de la data precizată în Anunțul publicitar ca dată limită de depunere a documentelor de participare - original;

b) împuternicire/procură notarială acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, semnată de ofertant (conform anexa C 3), după caz-original;

c) situații financiare pentru ultimul exercițiu financiar - copii certificate că sunt conforme cu originalul;

d) documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului:

- certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului - copie certificată că este conformă cu originalul;
- Scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o societate bancară romană (conform anexa C 1) - original;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către toți creditorii bugetari, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent - original;

e) declarație pe proprie răspundere că nu se află în insolvență (conform anexa C 2) - original;

f) dovada achitării Caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație - copie certificată "Conform cu originalul".

3.1.2. Ofertant - Persoane juridice străine

a) dovada privind depunerea garanției de participare în devize convertibile a echivalentului sumei în lei, la cursul de schimb comunicat de BNR la data depunerii, în una din următoarele forme de plată:

- virament prin ordin de plată tip în contul lei – RO93RNCB0149042106660001 deschis la B.C.R.;
- Scrisoare de garanție bancară (conform anexa C 5), emisă în favoarea S.UZINA MECANICA SADU S.A, de o bancă română sau de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondență și care va fi transmisă, în original sau swift, în forma prezentată în Caietul de sarcini. Scrisoarea de garanție bancară va rămâne valabilă și executabilă pe o perioadă de 30 de zile calendaristice de la data precizată în Anunțul publicitar ca dată limită de depunere a documentelor de participare;

b) împuternicire/procură notarială acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, semnată de ofertant (conform anexa C 3), (după caz)-original;

c) situații financiare pentru ultimul exercițiu financiar;

d) documente în limba română, care certifică identitatea și calitatea ofertantului:

S. UZINA MECANICA SADU S.A.

- dovada înregistrării legale a acestuia;
 - Scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină care are reprezentanță în România sau de o bancă străină (conform anexa C 1);
 - dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către toți creditorii bugetari, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;
- e) declarație pe proprie răspundere că nu se află în insolvență (conform anexa C 2);
- f) dovada achitării Caietului de sarcini și taxei de participare a licitație;

Toate documentele de participare depuse de persoanele juridice străine, cu excepția cazului în care acestea reprezintă situații financiare, vor fi prezentate în copie însoțită de traducerea în limba română, legalizată.

3.1.3. Ofertant – Persoane fizice române

a) dovada privind depunerea garanției de participare în lei, în una din următoarele forme:

- virament prin ordin de plată tip în contul lei – RO93RNCB0149042106660001 deschis la B.C.R.;

b) împuternicire legalizată (procură) acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, semnată de ofertant (conform anexa C 3), dacă este cazul;

c) situații financiare (numai în cazul persoanelor fizice autorizate);

d) documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului:

- copie de pe actul de identitate;
- certificatul de cazier judiciar care să ateste că nu au fost condamnate penal, cu excepția condamnărilor pentru infracțiuni rutiere;
- dovada înregistrării și autorizării legale (numai în cazul persoanelor fizice autorizate);

e) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către toți creditorii bugetari, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;

f) dovada achitării Caietului de sarcini și taxei de participare la licitație -copie certificată "Conform cu originalul";

3.2. Neprezentarea de către ofertanți a oricăruia dintre documentele prevăzute la pct. 3.1 conduce la ***eliminarea acestora de la licitație.***

3.3. În cazul în care din conținutul documentelor prevăzute la pct. 3.1. nu rezultă îndeplinirea cerințelor organizatorului licitației prevăzute în Anunțul publicitar și în Caietul de sarcini, ***ofertații vor fi eliminați de la licitație.***

3.4 Mai multe persoane fizice sau juridice au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune oferta comuna, fara a fi obligati sa isi legalizeze din punct de vedere formal asocierea.

3.5 In cazul in care oferta comuna este declarata castigatoare, titularul dreptului de administrare are obligatia de a solicita ca asocierea sa fie incheiata si semnata in forma autentica inainte de data semnarii contractului.

Cap. 4. REGULI PRIVIND MODUL DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI. SARCINI ȘI CONDIȚII DE PARTICIPARE PENTRU OFERTANȚI

S. UZINA MECANICA SADU S.A.

Licitația cu strigare se organizează la sediul S.UZINA MECANICA SADU S.A, la data și ora precizate în Anunțul publicitar, pentru spațiile de închiriat.

La licitație poate participa orice persoană juridică română/străină, care prezintă până la data și ora limită indicate în Anunțul publicitar, documentele solicitate prin Caietul de sarcini.

Documentele de participare la licitație vor fi redactate în limba română, sau după caz, vor fi prezentate în copie însoțită de traducere în limba română, legalizată.

Fiecare pagină a originalului fiecărui document de participare la licitație (inclusiv anexele) va conține semnătura și ștampila ofertantului, după caz. Orice ștersătură, adăugire, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze documentele de participare la licitație.

Fiecare ofertant va prezenta, în câte un plic sigilat, un (1) original al documentelor de participare la licitație, respectiv una (1) copie a documentelor de participare la licitație. Pe cele două plicuri sigilate se va menționa „**ORIGINAL**”, respectiv „**COPIE**” și vor fi introduse în plicul container, care va fi sigilat și semnat de ofertant.

În cazul în care există divergențe între conținutul originalului și al copiei documentelor de participare la licitație, va prevala originalul.

Plicul container va conține o etichetă pe care se va scrie:

**„ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATAORA.....(prevăzute în anunt)
Numele sau denumirea ofertantului, domiciliul, respectiv sediul acestuia,
numerele de telefon și fax.
Denumirea operatorului economic care organizează licitația”**

Plicul container va fi depus la sediul organizatorului licitației până la data și ora limită pentru depunerea documentelor, indicate în Anunțul publicitar.

Garanția de participare la licitație

În vederea participării la licitație, ofertanții trebuie să constituie garanția de participare la licitație în cuantumul și pentru o perioadă de valabilitate, astfel cum sunt prevăzute acestea în Caietul de sarcini.

Garanția de participare este necesară pentru a proteja locatorul față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, în sensul prevederilor din Caietul de sarcini, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de închiriere.

Garanția de participare se constituie în lei într-una din formele prevăzute la art. 3.1. din prezentul Caiet de sarcini.

Garanția de participare la licitație va fi transformată în garanție de bună execuție.

În situația în care garanția de participare la licitație a fost constituită prin Scrisoare de garanție bancară, ofertantul adjudecatar va transforma, înaintea semnării contractului de închiriere, Scrisoarea de garanție în Ordin de plată.

Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație dacă se afla în oricare dintre următoarele situații:

- își retrage oferta pe parcursul perioadei când aceasta produce efect obligatoriu;
- revocă oferta sa în situația în care este declarat ofertant adjudecatar;
- este declarat ofertant adjudecatar dar nu încheie contractul de închiriere.

Garanția de participare la licitație, constituită de ofertanții eliminați sau care nu au fost declarați adjudecatari, va fi returnată în termen 5 zile lucrătoare de la data

S. UZINA MECANICA SADU S.A.

semnării procesului-verbal de adjudecare sau de la data hotărârii comisiei de soluționare a contestațiilor.

Deschiderea, verificarea și evaluarea documentelor de participare la licitație

Conform Anunțului publicitar, la locul, data și ora anunțate pentru începerea licitației, vor fi prezenți toți membrii comisiei de licitație și ofertanții ori reprezentanții ofertanților care vor prezenta documentele de împuternicire.

La deschiderea ședinței, președintele comisiei de licitație va anunța:

- eventualele notificări depuse de către ofertanți înainte de deschiderea plicurilor, prin care aceștia anunță că nu mai participă la licitație;
- numele sau denumirea ofertanților prezenți.

Președintele comisiei de licitație va deschide numai plicurile ofertanților prezenți sau reprezentați prin împuterniciți legali.

Plicurile cu documentele de participare la licitație pentru care s-au transmis notificări de retragere, vor fi returnate nedeschise ofertanților respectivi, cărora li se va restitui și garanția de participare.

Președintele comisiei de licitație va verifica dacă plicurile și sigiliile sunt intacte și dacă au înscrise mențiunile prevăzute în prezentul Caiet de sarcini.

Președintele comisiei de licitație va refuza primirea documentelor de participare la licitație închise în plicuri deteriorate sau desfăcute sau pe care nu sunt înscrise mențiunile prevăzute în prezentul Caiet de sarcini sau care au fost depuse după data limită de depunere indicată în Anunțul publicitar.

Pentru fiecare ofertant, președintele comisiei de licitație va deschide plicul container și plicul pe care este mențiunea „ORIGINAL”, în prezența tuturor ofertanților sau reprezentanților ofertanților.

În ordinea deschiderii plicurilor, comisia va verifica fiecare pagină a originalului fiecărui document de participare la licitație (inclusiv anexele) ce trebuie să conțină semnătura și ștampila ofertantului. Orice ștersătură, adăugire, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze documentele de participare la licitație.

Fiecare document de participare la licitație va fi numerotat și semnat pe verso de președintele comisiei de licitație și de un reprezentant împuternicit al fiecărui ofertant, în ordinea deschiderii plicurilor. Președintele comisiei de licitație va nominaliza documentele conținute în plicul fiecărui ofertant pentru a se asigura că acestea conțin toate documentele cerute pentru participarea la licitație.

Secretarul Comisiei de licitație va întocmi Procesul-verbal de deschidere a ofertelor, referitor la existența documentelor de participare la licitație ale ofertanților. Procesul-verbal va cuprinde: denumirea și sediul ofertanților, documentele de participare prezentate în plic pentru fiecare ofertant, data și ora la care li se va comunica ofertanților dacă au fost acceptați sau nu la licitație. Procesul-verbal va fi semnat de comisia de licitație și ofertanți sau reprezentanții împuterniciți ai ofertanților.

Comisia de licitație va verifica și va analiza ulterior, în absența ofertanților, documentele de participare depuse de ofertanți, privind conținutul acestora și modul în care răspund cerințelor prezentului Caiet de sarcini.

Comisia de licitație va întocmi Lista cuprinzând ofertanții acceptați (ofertanții care au depus toate documentele de participare la licitație astfel cum acestea sunt descrise în

S. UZINA MECANICA SADU S.A.

prezentul Caiet de sarcini) și o va afișa la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de ora fixată pentru începerea licitației cu strigare.

La ora fixată pentru desfășurarea licitației deschise cu strigare, președintele comisiei va comunica numele ofertanților admiși, precum și numele ofertanților respinși ca urmare a unor lipsuri sau neconformități față de prevederile Caietului de sarcini. Actul de excludere va fi consemnat în Procesul-verbal de adjudecare ce va fi întocmit de către Comisia de licitație.

Licitatia deschisă cu strigare se va desfășura în conformitate cu oferta de închiriere conform prezentului Caiet de sarcini.

Ofertanților acceptați sau împuterniciților acestora li se vor înmâna taloane cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine și orei depunerii ofertei în care au depus plicul cu documentele de participare la licitație.

Președintele comisiei de licitație va anunța denumirea organizatorului licitației ale cărei spații se închiriază, spațiul, suprafața și chiria minimă cerută de la care se pornește licitația, pasul de licitare, denumirea și numărul de ordine al ofertanților, modul de desfășurare a licitației cu strigare, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare.

Licitatia se va desfășura în prezența a cel puțin doi ofertanți acceptați. Licitatia se va desfășura după regula licitației competitive, astfel:

- dacă se va oferi chiria minimă cerută, președintele comisiei de licitație va majora chiria cu câte un pas de licitare până când unul dintre ofertanți va accepta chiria astfel majorată și nici un alt ofertant nu va oferi o chirie mai mare;

- în cazul în care 2 sau mai mulți ofertanți vor oferi aceeași chirie pentru spații, licitația va continua după regula licitației competitive. În situația neacceptării de către toți ofertanții a chiriei majorate la un anumit pas de licitare în creștere, comisia va declara câștigător ofertantul care are numărul de talon cel mai mic.

Decizia de adjudecare va fi luată în favoarea ofertantului care a oferit chiria cea mai mare pentru spațiile scoase la închiriere.

- dacă nici unul dintre ofertanți nu oferă prețul de pornire a licitației, președintele comisiei de licitație va declara licitația închisă.

Rezultatele licitației cu strigare, precum și numele ofertantului adjudecat, vor fi consemnate în Procesul-verbal de adjudecare ce va fi întocmit de comisia de licitație. În Procesul-verbal respectiv vor fi menționate valorile chiriilor oferite de fiecare ofertant.

Procesul-verbal va fi întocmit în 2 (două) exemplare, va fi semnat obligatoriu de toți membrii comisiei de licitație și de către toți ofertanții participanți. Refuzul ofertanților de a semna procesul-verbal va fi consemnat în Procesul-verbal respectiv. Un 1 (un) exemplar al procesului-verbal va fi înmânat ofertantului adjudecat, iar al 2 (doi)-lea exemplar va rămâne la comisia de licitație.

Ofertanților necâștigători li se va înmâna câte o copie a Procesului-verbal de adjudecare.

Dacă la licitație se va prezenta un singur ofertant care va oferi chiria minimă pentru spațiile care vor fi închiriate, acesta va fi declarat adjudecat.

Dacă la ședința de licitație cu strigare nu se prezintă **nici un ofertant** pentru spațiile scoase la închiriere, va fi organizată o nouă licitație deschisă cu strigare, în acest sens va fi publicat un nou anunț publicitar.

S. UZINA MECANICA SADU S.A.

Adjudecarea, contestații și semnarea contractului

Spațiile se închiriază de participantul care a oferit chiria cea mai mare, după repetarea de trei ori, prin strigare a valorii, de către conducătorul licitației. După anunțarea câștigătorului licitației de către președintele comisiei de licitație, licitația va fi declarată închisă.

Comisia de licitație va anunța pe ofertantul adjudecatar că, în termen de 5 zile calendaristice de la data semnării procesului-verbal de adjudecare, urmează să semneze cu acesta, la sediul S. UZINA MECANICA SADU S.A., Contractul de închiriere.

Participanții la licitație, cu excepția câștigătorului, pot formula contestații cu privire la respectarea dispozițiilor legale și ale prezentelor instrucțiuni. Participanții care își vor retrage garanția de participare la licitație nu vor mai avea dreptul la contestație. Contestațiile se depun, în termen de 24 ore de la data desfășurării licitației, la sediul S. UZINA MECANICA SADU S.A.

Soluționarea contestațiilor va fi efectuată de către o comisie numită de conducerea S. UZINA MECANICA SADU S.A., în termen de 3 zile lucrătoare de la data depunerii acestora. În cazul respingerii contestațiilor, va fi definitivat rezultatul licitației, iar termenul prevăzut mai sus pentru încheierea contractului va curge de la data hotărârii comisiei pentru soluționarea contestațiilor. În cazul admiterii contestațiilor, licitația va fi anulată și va fi organizată o nouă licitație.

Câștigătorul licitației va încheia contractul de închiriere în termen de maxim 10 zile calendaristice de la data prevăzută pentru rezolvarea contestațiilor; în caz contrar, pierde garanția de participare, dacă contractul nu se încheie din vina sa. În această perioadă câștigătorul licitației nu-și va putea ridica garanția de participare la licitație.

Nesemnarea contractului din culpa exclusivă a ofertantului adjudecatar va da dreptul UZINA MECANICA SADU S.A., să negocieze contractul de închiriere cu ofertantul care s-a clasat pe locul secund.

În termen de 5 zile de la semnarea Contractului, Ofertantul adjudecatar va constitui garanția de bună execuție a contractului care va reprezenta valoarea chiriei pe 1 luna.

Valoarea garanției de participare este de 1% din pretul de pornire a licitației lei plus TVA.

Prețul Caietului de sarcini este de 100 lei plus TVA.

Pasul de licitare este de 1.% din prețul de pornire a licitației:

Garanția de participare și contravaloarea Caietului de sarcini vor fi achitate în lei.

Modalitatea de achitare a garanției de participare și a contravalorii Caietului de sarcini este cea precizată în Anunțul publicitar și în prezentul Caiet de sarcini.

S. UZINA MECANICA SADU S.A.

ANEXE LA CAIETUL DE SARCINI

Anexa C1 - Scrisoare de bonitate financiară (model)

Anexa C2 - Declarație pe proprie răspundere că nu se află în stare de insolvență

Anexa C3 - Procură

Anexa C4 - Contract de închiriere - Conținut cadru

Anexa C5 - Scrisoare de garanție bancară (model)

(Antetul Bancii)

(Data)

SCRISOARE DE BONITATE FINANCIARA

Prezenta scrisoare de bonitate financiară s-a eliberat la cererea solicitantului în vederea participării la LICITAȚIA DESCHISĂ CU STRIGARE organizată de S. UZINA MECANICA SADU S.A. pentru închirierea activului „**Spatiul comercial**”, nr. inventar 10130329, deținut de S.UZINA MECANICA SADU S.A., situat în Targu-Jiu str. Victoriei bl 9, jud. Gorj, inclusiv terenul aferent în suprafață de 136 mp.

Confirmăm prin prezenta că operatorul economic..... înființat la data de....., cu un capital social de..... mii lei, are deschis la unitatea noastră contul de disponibilități pentru activitatea curentă, din data de și pentru investiții, din data de.....

1. La data eliberării prezentei, Beneficiarul nostru înregistrează următoarea situație pe 2 ani precedenți, respectiv pe perioada de..... luni din anul curent (*prezentată sub formă de tabel*):

* Cifra de afaceri a societății se ridică la valoarea de.....mii lei (EUR)

* Profit brut/net realizat în valoare de.....mii lei (EUR)

* Rata profitului net(%)

* Rata lichidității globale..... (%)

* Rata solvabilității generale..... .(%)

* Rata autonomiei financiare (%)

2. La creditele acordate (pe termen scurt, mediu sau lung) la data de..... pentru activitatea (curentă, investiții) înregistrează/nu înregistrează rate restante și/sau dobânzi neachitate.

3. De la deschiderea conturilor, rulajul firmei prin banca noastră este de.....mil. lei (EUR).

4. Alte aspecte desprinse din analiza.....

Elementele de mai sus conduc la concluzia că societatea/persoana juridică/persoana fizică/asociația familială are o situație financiară: foarte bună/bună/satisfăcătoare/slabă/foarte slabă.

Prezenta opinie se bazează pe informațiile de care dispunem în prezent pe baza relațiilor noastre bancare cu ofertantul la aceasta sucursală. Răspunsul nu ar trebui considerat ca singura sursă de referință.

Semnătura și ștampila

Notă:

1. *Modul de calcul pentru indicatorii economico-financiari:*

Rata profitului net = Profit net/Cifra de afaceri

Rata lichidității globale = Active circulante/Datorii curente

S. UZINA MECANICA SADU S.A.

Rata solvabilității generale = Active totale/Datorii curente

Rata autonomiei financiare = Capital propriu/Capital permanent

2. În cazul în care din Scrisoarea de bonitate rezultă că situația financiară a ofertantului este slabă/foarte slabă, se vor aplica prevederile pct. 3.3 din Caietul de sarcini.

S. UZINA MECANICA SADU S.A.

ANEXA C2

D E C L A R A Ţ I E

Societatea/Asociația/Subsemnatul.....cu sediul în.....în calitate de reprezentant legal al S.C. S.A./S.R.L. în baza procurii nr..... din....., declar următoarele:

- operatorul economic pe care îl reprezint nu se află în stare de insolvență;
- oferta este valabila 180 de zile;

Prezenta declarație este dată în scopul aditerii ca ofertant la licitația organizată în vederea închirierii activului „ **Spatiul comercial** ”, nr. inventar 10130329, deținut de S.UZINA MECANICA SADU S.A., inclusiv terenul aferent în suprafață de 136 mp.

Data:.....

OFERTANT

S-a cerut autentificarea prezentului act:

PROCURĂ

Subscrisa (“Ofertantul”).....cu sediul social în..... societate care funcționează în conformitate cu legile din....., acționând prin reprezentanții săi autorizați legal..... împuternicesc prin prezenta procură pe..... (nume, adresa), posesor al actului de identitate/pașaportului cu nr..... eliberat în..... în calitate de mandatar legal conferindu-i puteri depline pentru:

- a reprezenta Ofertantul, cu autoritate deplină de a negocia în contul Ofertantului, cu Societatea .UZINA MECANICA SADU. S.A.și cu Comisia sa de licitație, în vederea închirierii activului „Spatiu comercial.”, nr. inventar 10130329, deținut de Societatea UZINA MECANICA SADU. S.A., situat în Targu-Jiu, str. Victoriei bl.9, jud. Gorj, inclusiv terenul aferent în suprafață de mp.

- a negocia în contul Ofertantului cu Societatea UZINA MECANICA SADU. S.A și cu Comisia sa de licitație termenii și condițiile tuturor documentelor juridice pentru închirierea unor spații și pentru a semna toate documentele pentru și în numele Ofertantului;

- a semna orice contract, document sau înscris și să facă toți pașii necesari în legătură cu orice negociere pentru închirierea spațiului în numele, pentru și în contul subscrisei.

Prezentul act a fost redactat astăzi, data autentificării, la Biroul Notarial, în trei exemplare, două exemplare fiind înmânate părților după autentificare.

Semnat astăzi.....

MANDANT,

Ofertant

Semnătura și ștampila

Numele

Funcția

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

Între SOCIETATEA UZINA MECANICA SADU S.A. cu sediul în Bumbesti-Jiu, str. Parangului nr. 59, jud. Gorj, înmatriculată în Registrul Comerțului sub numărul J18/330/2001, Cod unic de înregistrare R14373832, cont nr. RO93RNCB0149042106660001 deschis la B.C.R., reprezentata prin director general MOTORGA DORIN și director economic OCHIAN CARMEN, denumită în continuare **LOCATOR**

și

.....cu sediul în, înmatriculată în registrul comerțului sub numărul, cod unic de înregistrare, cont nr., deschis la, reprezentată prin și denumita in continuare **LOCATAR**

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.1. - Prezentul contract are ca obiect stabilirea drepturilor și obligațiilor ce revin părților prin închirierea activului „**Spatiu comercial**”, nr. inventar 10130329, deținut de SOCIETATEA UZINA MECANICA SADU S.A., situat în Bumbesti-Jiu, str. Parangului nr. 59, jud. Gorj, inclusiv terenul aferent în suprafață demp conform datelor din anexa la prezentul contract.

Art. 1.2. - Spațiile închiriate vor fi folosite de LOCATAR pentru desfășurarea activității de.....

Art. 1.3. - LOCATARUL va putea să desfășoare și alte activități, numai cu acordul scris și prealabil al LOCATORULUI.

Art. 1.4. - Predarea-primirea obiectului închirierii se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire care se va încheia până la data de și care constituie anexă la prezentul contract.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2.1. - Spațiile menționate în anexa la contract se închiriaza pe o perioadă de 2 (doi) ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, cu avizul prealabil al Consiliului de Administratie si cu aprobarea A.G.O.A..

Art. 2.2. - Contractul se încheie fără drept de preferință în beneficiul chiriașului, în cazul vânzării spațiilor înainte de termenul prevăzut la art. 2.1.

S. UZINA MECANICA SADU S.A.

III. PRETUL SI MODALITATEA DE PLATA

Art. 3.1. - Chiria pentru întreg spațiul închiriat este de EUR/lună, plus TVA, plătit la cursul de schimb al pieței valutare comunicat de Banca Națională a României din data în care se emite factura fiscală. Emiterea facturii: în prima zi lucrătoare a lunii curente pentru luna în curs.

Art. 3.2. - În valoarea chiriei stabilită la EUR/lună, nu sunt incluse consumurile utilităților .

Art. 3.3. - Plata chiriei și a utilităților consumate de LOCATAR se va face lunar, în baza facturilor emise de LOCATOR, în termen de 5 zile de la emiterea acestora. Plata se va face în contul RO93RNCB0149042106660001 deschis la B.C.R.

Art. 3.4. - LOCATARUL va comunica LOCATORULUI, în termen de 3 zile orice modificare a numărului de cont sau a celorlalte elemente ce sunt menționate de LOCATAR în documentele bancare, pentru efectuarea plății.

Art. 3.5. - Neplata de către LOCATAR la termenele prevăzute mai sus a chiriei și utilităților consumate, autorizează LOCATORUL să perceapă automat penalități în valoare de 0,1 %/zi, calculată la suma restantă.

Neplata chiriei sau a utilităților mai mult de 15 zile calendaristice consecutiv, atrage rezilierea de plin drept a contractului, fără nici o altă formalitate, în acest caz LOCATARUL fiind de acord să fie imediat evacuat, pierzând și dreptul de recuperare a garanției de bună execuție, care va fi reținută de LOCATOR.

IV. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI SI ALE LOCATARULUI

Art. 4.1. - LOCATORUL are următoarele obligații:

- să predea obiectul închirierii descris la art.1.1., conform art.1.4.;
- să nu tulbure folosința spațiilor LOCATARULUI pe perioada închirierii;
- în cazul în care LOCATORUL hotărăște să vândă spațiul închiriat, contractul de închiriere se reziliază de plin drept și de fapt din momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare. În această situație, LOCATARUL are obligația ca în termen de de zile calendaristice de la data rezilierii de drept a contractului să predea LOCATORULUI spațiul închiriat.

Art. 4.2. - LOCATORUL are dreptul să verifice periodic dacă LOCATARUL respectă destinația spațiilor închiriate, stabilită prin prezentul contract, precum și modul de folosință, întreținere și starea tehnică a activului, anunțând LOCATARUL în prealabil cu cel puțin 48 de ore.

Art. 4.3. - LOCATARUL are următoarele obligații:

- să achite chiria la termenele stabilite;
- să depună, anterior semnării contractului de închiriere, în contul RO93RNCB014904210666000 o garanție de bună execuție în sumă de lei + TVA;
- să suporte contravaloarea utilităților consumate;

S. UZINA MECANICA SADU S.A.

- să transforme, înainte de semnarea contractului de închiriere, scrisoarea de garanție bancară în ordin de plată;
- să obțină acordul LOCATORULUI pentru eventualele amenajări pe care dorește să le facă în spațiile închiriate, precum și autorizațiile și avizele legale necesare pentru aceste amenajări, cu respectarea prevederilor art. 6.4 din prezentul contract. Devizele aferente acestor lucrări vor fi vizate de LOCATOR, iar contravaloarea acestora va fi înregistrată în contabilitatea LOCATARULUI, urmând să fie supusă amortizării conform reglementărilor legale;
- să mențină spațiile închiriate în stare corespunzătoare de folosință, utilizându-l numai în scopul în care a fost închiriat;
- să remedieze, pe cheltuiala proprie, orice deteriorări produse din vina lui în spațiile închiriate;
- LOCATARUL este răspunzător de orice avarii produse la activ din vina lui;
- să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței în bune condițiuni a celorlalți proprietari și/sau chiriași vecini;
- să respecte regulile urbanistice și instrucțiunile privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de incendiu, dacă nu se va dovedi că incendiul a provenit dintr-un motiv fortuit, forță majoră sau defect al construcției;
- să predea, la sfârșitul locațiunii, spațiile în termen de 5 zile de la terminarea perioadei de închiriere, prin proces verbal, în condițiile în care au fost primite.

Art. 4.4. - LOCATARUL nu poate subînchiria spațiile care fac obiectul prezentului contract de închiriere decât cu acordul prealabil scris al LOCATORULUI.

Art. 4.5. - LOCATARUL nu este îndreptățit să transfere drepturile sau obligațiile rezultate din prezentul contract unor terți, fără acordul prealabil scris al LOCATORULUI.

V. FORȚA MAJORĂ

Art. 5.1. - Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă și o dovedește.

Art. 5.2. - În caz de forță majoră părțile se vor consulta de îndată și vor hotărî asupra acțiunilor ce trebuie întreprinse pentru a limita efectele evenimentului și a-l depăși.

VI. PREVEDERI GENERALE

Art. 6.1. - Prezentul contract, anexa la acesta și actele adiționale constituie singurele instrumente juridice probante pentru soluționarea eventualelor litigii între părți pe cale amiabilă, ori prin acțiune de daune - interese adresată instanțelor judecătorești.

Art. 6.2. - Contractul poate fi reziliat unilateral înainte de termen de oricare din părți cu condiția notificării celeilalte părți cu cel puțin 30 de zile înainte de data rezilierii.

Art. 6.3. - Problemele nereglementate sau cele care pot apărea în derularea contractului, cât și interpretarea corectă a unor prevederi se soluționează conform prevederilor Codului Civil, precum și reglementărilor speciale emise de legislativ și executiv referitoare la activitatea comercială.

S. UZINA MECANICA SADU S.A.

Litigiile intervenite între părți în cursul derulării contractului vor fi soluționate pe cale amiabilă de către conducerile LOCATORULUI și LOCATARULUI. În cazul în care nu se ajunge la consens, se va apela la instanțele judecătorești competente.

Art. 6.4. - Locatarul nu poate face investiții în spațiile închiriate, altele decât cele care conform legii sunt în sarcina sa, decât cu avizul LOCATORULUI, precum și cu respectarea prevederilor art. 755 și următoarele din Codul Civil privind servituțiile. În nici un caz, aceste investiții nu vor putea depăși 15% din valoarea imobilului închiriat.

Art. 6.5. - Contractul se considera încheiat la data _____

Art. 6.6. - Orice modificare a clauzelor prezentului contract este valabilă numai în forma scrisă și semnată de reprezentanții autorizați ai părților.

Art. 6.7. - Anexa la prezentul contract și actele adiționale încheiate ulterior de părți după data intrării în vigoare a contractului, fac parte integrantă din prezentul contract.

Art. 6.8. - Prezentul contract s-a încheiat și semnat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică, la data _____ la sediul.
LOCATORULUI.

LOCATOR

LOCATAR

DIRECTOR GENERAL

DIRECTOR ECONOMIC

CONSILIER JURIDIC

S. UZINA MECANICA SADU S.A.

ANEXĂ la contractul de închiriere nr. ___/_____

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Încheiat astăzi între LOCATOR – SOCIETATEA UZINA MECANICA SADU S.A., și LOCATAR -, cu ocazia predării primirii spațiilor închiriate situate în, inclusiv terenul aferent în suprafață de mp.

LOCATORUL a procedat la predarea, iar LOCATARUL la primirea spațiilor atribuite în baza contractului de închiriere nr...../....., conform specificației de mai jos:

a) suprafețe folosite exclusiv de LOCATAR conform planului anexat

- _____	...mp
- _____	...mp
- _____	...mp

Total ...mp

b) parte comună ...mp

Suprafața totală utilizată de LOCATAR este: ...mp

Spațiile menționate au fost predate libere de orice sarcini și în bună stare de utilizare.

Am predat:

Am primit:

LOCATOR

LOCATAR

DIRECTOR GENERAL
MOTORGA DORIN

DIRECTOR ECONOMIC
OCHIAN CARMEN

CONSILIER JURIDIC
POPESCU CRISTINA

(Antetul Băncii)

(Data)

SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ

În cazul în care ofertantul....., cu sediul în, a înaintat oferta sa în vederea participării la licitația deschisă cu strigare organizată de pentru închirierea activului..... aparținând, noi, BANCA....., cu sediul în....., garantăm în favoarea (operatorului economic locator) și ne angajăm prin prezenta, în mod irevocabil, să vă efectuăm plata imediat, independent de valabilitatea și efectele juridice ale închirierii în discuție și fără să invocăm excepții sau obiecții, rezultate din această închiriere, la prima dumneavoastră cerere, a oricărei sume, până la concurența delei (lei/Euro), în momentul primirii cererii dvs. scrise și a confirmării dvs. scrise ca ofertantul.....se afla în una din situațiile următoare:

- își retrage oferta pe parcursul perioadei când aceasta produce efect obligatoriu (revoca oferta sa, în situația în care este ofertant adjudecatar);
- este declarat ofertant adjudecatar dar nu semnează contractul de închiriere a activului în condițiile negociate;
- este declarat ofertant adjudecatar dar nu a transformat scrisoarea de garanție în ordin de plată încasat de operatorul economic înainte de data încheierii contractului de închiriere.

Scrisoarea de garanție bancară este valabilă până la data (*) și expiră automat și în întregime, indiferent dacă prezenta scrisoare de garanție bancară ne este restituită sau nu, în cazul în care cererea dvs. scrisă și confirmarea dvs. scrisă nu ne parvine până cel târziu la data mai sus menționată.

Cu fiecare plată făcută în cadrul acestei garanții, obligațiile noastre de plată vor fi reduse corespunzător.

Prin prezenta ne angajăm ca solicitările în conformitate cu termenii acestei scrisori de garanție bancară vor fi onorate la timp dacă sunt prezentate la.....(adresa băncii).

Această scrisoare de garanție bancară se conformează Regulilor Uniforme pentru Garanții la Cerere, Publicația nr. 458/500 a Camerei Internaționale de Comerț.

(*) 180 zile calendaristice de la data precizată în Anunțul publicitar ca data limită de depunere a documentelor de participare. Garanția va trebui să acopere durata estimată a derulării acțiunii.

SEMNĂTURI AUTORIZATE

Notă: Scrisorile de garanție bancară trebuie emise de bănci de prim rang, în favoarea operatorului economic locator și transmise pe canal bancar, pentru a se verifica autenticitatea documentului și dacă semnăturile băncii emitente a scrisorii de garanție bancară sunt legale și angajează banca

S. UZINA MECANICA SADU S.A.

Scrisoarea de garanție bancară, în original sau SWIFT, va fi inclusă în documentele de participare la licitație și va fi însoțită de confirmarea băncii operatorului economic care închiriază activul respectiv.