

COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A.

C.N. ROMARM S.A.
Nr. 950 din 15.05.2025

APROB,

DIRECTOR GENERAL

CAIET DE SARCINI

**pentru selectarea IMM - urilor care doresc să închirieze
activul „Clădire magazin”, nr. inventar 1.1000, cu destinația spațiu
comercial, suprafață utilă - 150,14 mp, deținut de C.N. ROMARM S.A.,
situat în Șos. Olteniței nr. 107-111, sector 4, București,
inclusiv terenul aferent în suprafață de 327,99 mp**

DIRECTOR ECONOMIC

ȘEF OFICIU JURIDIC

**SERVICIUL INVESTIȚII, PRIVATIZARE
ȘI PROGRAME DE FINANȚARE**

Întocmit,

COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A.

CAIET DE SARCINI

Prezentul Caiet de sarcini are ca obiect selectarea persoanelor juridice sau fizice care doresc să închirieze activul „Clădire magazin”, nr. inventar 1.1000, cu destinația spațiu comercial, suprafață utilă - 150,14 mp, deținut de C.N. ROMARM S.A., situat în Șos. Olteniței, nr. 107-111, sector 4, București, inclusiv terenul aferent în suprafață de 327,99 mp.

Cap. 1. DESCRIEREA SUMARĂ A OPERATORULUI ECONOMIC

- 1.1. Denumirea: COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A.
- 1.2. Forma juridică: societate pe acțiuni
- 1.3. Nr. de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului : J 20000 1084 1404
- 1.4. Cod unic de înregistrare: RO 13554423
- 1.5. Sediul principal: București, B-dul Timișoara, nr. 5B, sector 6, cod poștal 061301
- 1.6. Structura acționariatului: capital integral de stat

Cap. 2 PREZENTAREA ACTIVULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

2.1. Introducere

2.1.1. Informații privind LOCATORUL:

C.N. ROMARM S.A.

Cod de înregistrare fiscală: RO 13554423;

Înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J 20000 1084 1404

Cont: lei – RO18 RNCB 0090 0005 8660 0001 deschis la B.C.R. Lipscani

Adresa: B-dul Timișoara, nr. 5B, sector 6, cod poștal 061301, București

Telefon: 021.317.19.71, 021.413.11.25; e-mail: investitii@romarm.ro;

2.1.2. Obiectul contractului de închiriere: Activul disponibil „Clădire magazin”, nr. inventar 11000, cu destinația spațiu comercial, suprafață utilă - 150,14 mp, deținut de C.N. ROMARM S.A., situat în Șos. Olteniței, nr. 107-111, sector 4, București, inclusiv terenul aferent în suprafață de 327,99 mp.

2.1.3. Situația actuală a spațiului de închiriat: activ disponibil, liber de sarcini.

2.1.4. Procedura aplicată: licitație deschisă cu strigare (la un preț în urcare).

2.2. Date constructive ale spațiilor de închiriat

Clădire Magazin, nr. inventar 1.1000:

Amplasament: Șos. Olteniței, nr. 107-111, sector 4, București.

Destinație: spații comerciale, clădirea cuprinde un spațiu principal și o anexă.

Accesul la imobil se face printr-o cale de acces din Șos. Olteniței.

Stația de metrou Piața Sudului este la o distanță de aproximativ 5 minute de mers pe jos.

În zona circulă vehicule STB.

Proprietatea dispune de următoarele utilități: instalație electrică, instalație sanitară, posibilitate de racordare la: instalație de încălzire, telefonie fixă, televiziune, internet.

COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A.

Indicii constructivi ai clădirii sunt:

• suprafața construită:	154 mp
• suprafață desfășurată:	154 mp
• suprafață utilă:	150,14 mp
• suprafață închiriabilă:	150,14 mp
• suprafață teren aferent:	327,99 mp

Regimul de înălțime al imobilului este: P.

Principalele elemente constructive ale proprietății sunt:

Starea imobilului este bună;

Infrastructura: fundație din beton;

Suprastructura de rezistență: realizată din beton armat;

Acoperiș: tip terasă în stare bună;

Finisaje exterioare: suprafață vitrată spre Șoseaua Olteniței, stare bună;

Finisaje interioare: gresie în sala principală în stare bună, ferestre din PVC în stare bună, vopsea lavabilă pe pereți;

Compartimentări interioare: prefabricate, b.c.a.;

Tâmplărie (uși, ferestre): tâmplărie metalică cu geam obișnuit;

Grupuri sanitare în stare bună;

În zonele de anexe, finisajele au nevoie de refacere;

Instalații/ dotări: imobilul are toate dotările necesare: instalație electrică, instalație sanitară, posibilitate de racordare la: instalație de încălzire, telefonie fixă, televiziune, internet;

Stare tehnică: clădirea este într-o stare bună.

La ultima închiriere spațiul a fost utilizat ca restaurant.

Notă: construcția are caracter temporar, datorită amplasamentului.

Terenul aferent activului este în suprafață de 327,99 mp. C.N. ROMARM S.A. deține drept de administrare a terenului aferent activului, în suprafață de 327,99 mp. În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, C.N. ROMARM S.A. a întocmit documentația și face demersurile necesare pentru obținerea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului respectiv, în condițiile legii.

Activul pentru care se propune închirierea se află în patrimoniul C.N. ROMARM S.A. conform Protocolului încheiat între S.C. „Institutul de Cercetare Proiectare Sisteme de Producție” S.A. și Companie în data de 22.04.2002, în baza Hotărârii Guvernului nr. 952/2001 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 979/2000 privind înființarea Companiei Naționale "Romarm" S.A. prin fuziunea Societății Naționale "Romarm" S.A. cu Regia Autonomă "Arsenalul Armatei". Activul respectiv a fost construit în baza Autorizației de construire, cu caracter provizoriu, eliberată de Primăria Sectorului 4 în data de 18.08.1992.

Clădirea poate fi vizionată, de cei interesați, până la data de 04.06.2025, ora 15:00, după o solicitare prealabilă telefonică/scrisă prin care se va stabili, de comun acord, data și ora vizionării.

Preț de pornire a licitației: 10 euro/mp/lună, respectiv 1501,40 EURO/lună + TVA.

COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A.

Cap. 3. DOCUMENTE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE (se vor depune odată cu depunerea ofertei, prezentate în plic sigilat).

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

3.1.1. Ofertant – persoane juridice române, IMM-uri conform Legii nr. 346/2004

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

- virament prin ordin de plată tip în contul lei – RO18 RNCB 0090 0005 8660 0001, deschis la Banca Comercială Română – Filiala Lipsani - **original**;
- scrisoare de garanție bancară (conform ANEXA C 5), emisă în favoarea C.N. ROMARM 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. Scrisoarea de garanție bancară va rămâne valabilă și executabilă pe o perioadă de 180 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 ultimele 2 exerciții financiare consecutive – **copii certificate "Conform cu originalul"**;

d) documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului:

- certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului/dovada înregistrării legale a acestuia, după caz - **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 **certificatelor de atestare fiscală** eliberate de organul fiscal competent - **original**;

e) **declarație pe proprie răspundere** că ofertantul 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"**;

g) **declarație pe proprie răspundere** a ofertantului din care să rezulte că este de acord cu clauzele stipulate în contractul de închiriere, ANEXA C 6 la caietul de sarcini – **original**.

h) **declarație pe proprie răspundere** a ofertantului referitoare la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale, conform modelului prevăzut în anexa nr. 1 Legea nr. 346/2004 – conform ANEXA C 7.

3.1.2. Ofertant – Persoane fizice române autorizate, întreprinderi individuale sau familiale

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

- virament prin ordin de plată tip în contul lei – RO18 RNCB 0090 0005 8660 0001, deschis la Banca Comercială Română – Filiala Lipsani - **original**;

COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A.

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 ultimele 2 exerciții financiare consecutive – **copii certificate "Conform cu originalul"** (întreprinderi individuale sau familiale/persoane fizice autorizate/persoane fizice independente);

d) documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului:

- copie după actul de identitate;
- certificatul de cazier judiciar care să ateste că nu a fost condamnat penal, cu excepția condamnărilor pentru infracțiuni rutiere;
- dovada înregistrării și autorizării legale ;

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"**;

g) **declarație pe proprie răspundere** a ofertantului din care să rezulte că este de acord cu clauzele stipulate în contractul de închiriere, ANEXA C 6 la caietul de sarcini – **original**.

h) declarație pe proprie răspundere a ofertantului referitoare la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale, conform modelului prevăzut în anexa nr. 1 Legea nr. 346/2004 – conform ANEXA C 7.

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**.

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

Licităția cu strigare se organizează la sediul C.N. ROMARM S.A., la data și ora precizate în Anunțul publicitar, pentru suprafețele scoase la închiriere, care se închiriază în bloc.

La licitație pot participa numai întreprinderile mici și mijlocii definite la art. 2 din Legea nr. 346/2004 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.

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**.

COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A.

În cazul în care există divergente 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 DATA 10.06.2025, ORA 10.30
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 a ofertantului declarat adjudecatar 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 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.

COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A.

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 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

COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A.

desfășurare a licitației cu strigare, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare.

În situația în care, în urma analizării documentelor de participare au fost acceptați cel puțin doi ofertanți, se va desfășura ședința de licitație 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 adjudecatar, 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 înmănat ofertantului adjudecatar, 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.

În situația în care la licitație se va prezenta și/sau a fost acceptat un singur ofertant care oferă chiria minimă (prețul de pornire prevăzut la pct.2.4. din prezentul caiet de sarcini) pentru spațiile care vor fi închiriate, acesta va fi declarat adjudecatar.

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.

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.

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 C.N. ROMARM S.A.

Soluționarea contestațiilor va fi efectuată de către o comisie numită de conducerea C.N. ROMARM 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

COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A.

conestațiilor. În cazul admiterii contestațiilor, licitația va fi anulată și va fi organizată o nouă licitație.

Comisia de licitație îl va anunța pe ofertantul adjudecatar că, trebuie să încheie contractul de închiriere în termen de maxim 15 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 ofertantul adjudecatar nu-și va putea ridica garanția de participare la licitație.

Nesemnarea contractului din culpa exclusivă a ofertantului adjudecatar va da dreptul C.N. ROMARM 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 2 luni.

Valoarea garanției de participare este de 15.000 lei.

Valoarea taxei de participare la licitație este de 1.000 lei + TVA și nu se restituie.

Prețul Caietului de sarcini este de 500 lei + TVA.

Pasul de licitare este de 5% din prețul de pornire a licitației: 0,50 EURO/mp/lună.

Contravaloarea Caietului de sarcini și a taxei de participare vor fi achitate în lei.

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

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)

ANEXA C6 - Declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte că este de acord cu clauzele stipulate în contractul de închiriere, Anexa C 4 la Caietul de sarcini

ANEXA C7 - Declarație pe proprie răspundere a ofertantului referitoare la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale, conform modelului prevăzut în anexa nr. 1 Legea nr. 346/2004 (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 C.N. ROMARM S.A. pentru închirierea activului „Clădire magazin”, nr. inventar 1.1000, cu destinația spațiu comercial, suprafață utilă - 150,14 mp, deținut de C.N. ROMARM S.A., situat în Șos. Olteniței, nr. 107-111, sector 4, București, inclusiv terenul aferent în suprafață de 327,99 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-financieri:

Rata profitului net = Profit net/Cifra de afaceri

Rata lichidității globale = Active circulante/Datorii curente

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.

D E C L A R A Ț 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 admiterii ca ofertant la licitația organizată în vederea închirierii activului „Clădire magazin”, nr. inventar 1.1000, cu destinația spațiu comercial, suprafață utilă - 150,14 mp, deținut de C.N. ROMARM S.A., situat în Șos. Olteniței, nr. 107-111, sector 4, București, inclusiv terenul aferent în suprafață de 327,99 mp.

Data:.....

OFERTANT

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 C.N. ROMARM S.A. și cu Comisia sa de licitație, în vederea închirierii activului „**Clădire magazin**”, nr. inventar 1.1000, cu destinația spațiu comercial, suprafață utilă - 150,14 mp, deținut de C.N. ROMARM S.A., situat în Șos. Olteniței, nr. 107-111, sector 4, București, inclusiv terenul aferent în suprafață de 327,99 mp.

- a negocia în contul Ofertantului cu C.N. ROMARM 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 C.N. ROMARM S.A. cu sediul în București, B-dul Timișoara, nr. 5B, sector 6, tel. 021.317.19.71; 021.317.19.83, 021.413.11.25, înmatriculată la Registrul Comerțului sub numărul J2000010841404, Cod unic de înregistrare RO13554423, cont nr. RO18 RNCB 0090 0005 8660 0001 deschis la B.C.R. Lipsani, reprezentata prin director general Luis VLĂDOIU și director economic Florentina MICU, 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 în continuare **LOCATAR**

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.1. - Prezentul contract are ca obiect stabilirea drepturilor și obligațiilor ce revin părților prin închirierea activului „**Clădire magazin**”, nr. inventar 1.1000, cu destinația spațiu comercial, suprafață utilă - 150,14 mp, deținut de C.N. ROMARM S.A., situat în Șos. Olteniței, nr. 107-111, sector 4, București, inclusiv terenul aferent în suprafață de 327,99 mp, 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. - Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 2 (doi) ani, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul părților, cu avizul prealabil al Consiliului de Administrație al societății și cu aprobarea A.G.A. și va cuprinde clauze referitoare la respectarea prevederilor art. 755 și următoarele din Codul Civil privind servituțile și privind faptul că în perioada derulării contractului de închiriere locatarul va putea face investiții, altele decât lucrările care conform legii sunt în sarcina sa, numai cu avizul locatorului.

COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A.

Art. 2.2. – În situația în care proprietarul decide vânzarea activului înainte de expirarea perioadei pentru care s-a încheiat contractul, contractul de închiriere va fi considerat reziliat de drept. Chiriașul nu va avea drept de preempțiune.

III. PRETUL SI MODALITATEA DE PLATA

Art. 3.1. - Chiria pentru întreg spațiul închiriat este de EUR/lună, fără 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 deschis la

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 OBLIGAȚIILE 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;
- LOCATORUL are dreptul de a cere LOCATARULUI să readucă bunul închiriat la starea inițială și să i se platească despăgubiri pentru orice pagubă ce ar fi fost cauzată bunului;
- 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 30 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;

COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A.

- sa depună, anterior semnării contractului de închiriere, în contul C.N. ROMARM S.A. o garanție de bună execuție în sumă de 15.000 lei;
 - să suporte impozitele și taxele aferente terenului și clădirii închiriate, precum și contravaloarea utilităților consumate;
 - să transforme, înaintea semnării 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;
 - LOCATARUL nu va avea dreptul să solicite despăgubiri aferente investițiilor realizate în situația în care LOCATORUL va decide vânzarea activului înainte de expirarea perioadei pentru care s-a încheiat contractul;
 - 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.
- Art. 4.6. - Furnizarea utilităților și cota parte din cheltuielile administrative aferente spațiilor închiriate vor face obiectul unui alt contract.

V. FORȚA MAJORĂ

- Art. 5.1. Forța majoră este constatată de autoritățile competente potrivit legii.
- Art. 5.2. Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă și o dovedește.
- Art. 5.3. - 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 calendaristice înainte de data rezilierii.

Art. 6.3. - Problemele nereglementate sau cele care pot apare 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.

Litigiile intervenite între părți în cursul derulării contractului vor fi soluționate pe cale amiabilă de către conducerea 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.

Chiriașul nu va putea solicita despăgubiri aferente investițiilor realizate pe activul închiriat în situația în care: proprietarul decide vânzarea activului înainte de expirarea perioadei pentru care s-a încheiat contractul / la expirarea perioadei de 1 an / la expirarea perioadei pentru care s-a prelungit contractul.

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

COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A.

ANEXĂ la contractul de închiriere nr. ____/____

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Încheiat astăzi între LOCATOR – C.N. ROMARM S.A., B-dul Timișoara, nr. 5B, sector 6, cod 061301, București și LOCATAR -, cu ocazia predării primirii spațiilor închiriate situate în Șos. Olteniței nr. 107-111, sector 4, București, inclusiv terenul aferent în suprafață de 327,99 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

(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 adjudecator);
- este declarat ofertant adjudecator dar nu semnează contractul de închiriere a activului în condițiile negociate;
- este declarat ofertant adjudecator 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. 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.

D E C L A R A Ț 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 că sunt de acord cu clauzele contractului de închiriere stipulate în Anexa C4 din Caietul de sarcini.

Prezenta declarație este dată în scopul admiterii ca ofertant la licitația organizată în vederea închirierii activului „.....”, nr. inventar, deținut de, situat în, inclusiv terenul aferent în suprafață de mp.

Data:.....

OFERTANT

D E C L A R A Ț I E
privind încadrarea întreprinderii în categoria întreprinderilor mici și mijlocii

I. Date de identificare a întreprinderii

Denumirea întreprinderii

.....

Adresa sediului social

.....

Cod unic de înregistrare

.....

Numele și funcția

.....

(președintele consiliului de administrație, director general sau echivalent)

II. Tipul întreprinderii

Indicați, după caz, tipul întreprinderii:

[] **Întreprindere autonomă** În acest caz, datele din tabelul de mai jos sunt preluate doar din situația economico-financiară a întreprinderii solicitante. Se va completa doar declarația, fără anexa nr. 2.

[] **Întreprindere parteneră** Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr. 2, precum și a fișelor adiționale care se vor atașa la declarație

[] **Întreprindere legată** Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr. 2, precum și a fișelor adiționale care se vor atașa la declarație

III. Date utilizate pentru a se stabili categoria întreprinderii*1)

*1) Datele sunt calculate în conformitate cu art. 6 din prezenta lege.

Exercițiul financiar de referință*2)		
Numărul mediu anual de salariați	Cifra de afaceri anuală netă (mii lei/ mii euro)	Active totale (mii lei/mii euro)

COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A.

*2) Datele cu privire la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală neta și activele totale sunt cele realizate în ultimul exercițiu financiar raportate în situațiile financiare anuale aprobate de acționari sau asociați. În cazul întreprinderilor nou înființate datele cu privire la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală neta și activele totale se determina și se declara pe propria răspundere.

Important: Precizați dacă, față de exercițiul financiar anterior, datele financiare au înregistrat modificări care determina încadrarea întreprinderii într-o altă categorie (respectiv micro-întreprindere, întreprindere mică, mijlocie sau mare).	☐ Nu
	☐ Da (În acest caz se va completa și se va atașa o declarație referitoare la exercițiul financiar anterior)

Semnătura

(numele și funcția semnatarului, autorizat să reprezinte întreprinderea)

Declar pe propria răspundere ca datele din aceasta declarație și din anexe sunt conforme cu realitatea.

Data întocmirii

Semnătura