



Str. Hărmanului nr.49, Braşov, 500250 România
Nr.Reg. Com: J8/45/1991; CIF:RO 1102556
Tel.: 0268-334-678; Fax.: 0268-335-660
Email:ratbv@ratbv.ro; web: www.ratbv.ro

Nr. 18797/25.11.2024

ANUNȚ

privind închirierea spațiilor pentru amplasarea automatelor cu băuturi calde/reci și produse alimentare tip snack aflate în amplasamentele societății RATBV SA

RATBV S.A organizează licitație publică deschisă cu strigare în vederea închirierii spațiilor pentru amplasarea automatelor cu băuturi calde/reci și produse alimentare tip snack aflate în amplasamentele societății RATBV SA, pentru o durată de 12 luni.

1. Locațiile unde pot fi amplasate automatele

Locurile unde pot fi amplasate automatele și tipurile de automate acceptate în fiecare spațiu sunt specificate în Anexa 1 la prezentul Anunț.

2. Locul, data și ora desfășurării licitației

Licitatia publică deschisă se va organiza în data de 16.12.2024, ora 12:15, la sediul RATBV S.A. din str. Hărmanului, nr. 49, etaj 1.

3. Prețul minim de pornire a licitației

Prețul minim de pornire a licitației este de 100 de lei/mp/lună pentru fiecare locație în parte.

4. Cuantumul și modul de constituire a garanției de participare la licitație

Ofertanții au obligația de a constitui garanția de participare înainte de ședința de licitație, valoarea acesteia fiind de 5 ori prețul minim/mp/lună, respectiv 500 lei pentru fiecare spațiu pentru care participă la licitație, conform Deciziei nr. 25/28.03.2018 a Consiliului de Administrație al RATBV S.A. Suma se va depune la casieria RATBV SA.

5. Documentele de calificare și selecție ce trebuie prezentate de ofertanți:

- Scrisoare de înaintare, conform Anexei nr. 2 la prezentul Anunț;
- Fișa de informații generale, conform Anexei nr.3 la prezentul Anunț;
- Certificat constatator în vederea participării la licitație, emis de ONRC;
- Certificat de înregistrare fiscală (copie);
- Autorizația sanitară de funcționare în domeniul alimentației publice;
- Certificat HACCP-ISO 22000 - Sistem de Management pentru Siguranța Alimentelor;
- Certificat de calitate/raport de analiză a apei folosite la prepararea băuturilor calde;
- Dovada constituirii garanției de participare (chitanța/OP).

Documentele menționate mai sus se depun la Secretariatul RATBV S.A, în plic închis, netransparent și marcat corespunzător cu denumirea ofertantului și cu adresa, până la data limită de 16.12.2024, ora 12:00.

Vor fi acceptați la licitație doar participanții care nu au datorii către RATBV S.A. și care prezintă toate documentele solicitate.

Criteriul aplicat pentru desemnarea câștigătorului și atribuirea contractului de închiriere este prețul cel mai mare ofertat în cadrul ședinței de licitație.

Documentele solicitate ofertanților le puteți găsi pe portalul www.ratbv.ro, la secțiunea "Achiziții și licitații".

Relații și informații suplimentare pot fi solicitate la adresa de e-mail: ratbv@ratbv.ro, sau la telefon 0268/334678, interior 122.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1	Aprobat:	Director general	Marian Geman	27. NOV. 2024	
2	Verificat:	Comp.Achiziții	Mihaela Stoicescu	25.11.2024	
3	Elaborat:	Ag.contr.achiziții	Felicia Bocioagă	25.11.2024	
			Nr. pag.		Nr. Ex.

1. Amplasamentul și suprafețele spațiilor supuse licitației:

Nr. crt.	Adresa	Suprafața supusă licitației	Tipul aparatului	
			Automat băuturi calde	Automat băuturi reci și produse alimentare tip snack
1	S.C. RATBV S.A. Brașov str. Hărmanului nr.49	1 m ² la parter - Hol intrare pavilion central	√	
2		1 m ² la parter - Hol intrare pavilion central	√	
3		1 m ² la parter - Hol intrare pavilion central		√
4	S.C. RATBV S.A. Brașov Str.13 Decembrie nr.100	1 m ² - Clădire poartă	√	
5		1 m ² - Clădire poartă		√
6	S.C. RATBV S.A. Brașov Șos. Cristianului nr.14	1 m ² - Clădire poartă (hol)	√	

1. Tipul aparatului: cf. Deciziei C.A. / conducerii executive

2. Specificarea utilităților de care dispun spațiile:

- a. Energie electrică: există prize și surse de iluminat
- b. Încălzire termică: radiație termică pentru punctele din incinte
- c. Apă potabilă: nu

14223 22.11.2022

REGULAMENT

privind închirierea spațiilor aflate în amplasamentele societății RATBV S.A.
cu destinație punct amplasare automate cafea, băuturi reci, sandwiciuri

Art.1. Obiectul regulamentului îl constituie crearea unor condiții transparente, unitare și echitabile pentru închirierea de către RATBV S.A. Brașov, a unor suprafețe utile destinate amplasării automatelor de băuturi calde/reci (cafea, ceai, sucuri) și produse alimentare de tip snack, denumite în mod generic "automate".

Art.2. Valorificarea prin închiriere a spațiilor utile amplasării automatelor se va face prin licitație publică deschisă, cu strigare, iar adjudecarea se realizează la cel mai mare preț oferit pe metrul pătrat pentru fiecare locație în parte.

Art.3. Comisia de licitație se numește de către conducătorul societății prin Decizie internă și are în componență cel puțin trei membri cu experiență profesională și probitate morală.

Art.4. Valoarea de pornire a tarifului unitar de închiriere este de.....lei/mp/lună și este stabilită și aprobată prin Decizie a Consiliului de Administrație al RATBV S.A.

Art.5. Amplasamentul, suprafețele spațiilor și tipurile de automate acceptate în fiecare spațiu (băuturi calde, băuturi reci, produse alimentare) care vor fi supuse licitației, sunt prezentate în *Anexa nr.1.*

Art.6. Documentele de calificare și selecție a ofertanților sunt:

6.1. Scrisoare de înaintare, conform *Anexei nr.2.*

6.2. Fișa de informații generale, conform *Anexei nr.3.*

6.3. Certificat constatator în vederea participării la licitație, emis de Oficiul Registrului Comerțului

6.4. Certificat de înregistrare fiscală (copie).

6.5. Autorizație sanitară de funcționare în domeniul alimentației publice.

6.6. Certificat HACCP-ISO 22000 - Sistem de Management pentru Siguranța Alimentelor.

6.7. Certificat de calitate/raport de analiză a apei folosite la prepararea băuturilor calde.

6.8. Dovada constituirii garanției de participare (chitanța/OP).

Art.7. Documentele de calificare și selecție se vor depune și înregistra la Registratura RATBV S.A. Acestea vor fi analizate și verificate de comisia de licitație. Lipsa oricăruia din documentele solicitate conform art.6 conduce automat la neacceptarea ofertantului la licitație.

Ofertanții au obligația de a constitui garanția de participare înainte de ședința de licitație, valoarea acesteia fiind de 5 ori prețul minim/mp/lună pentru fiecare spațiu pentru care participă la licitație, prin depunerea sumei la casieria RATBV S.A. Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, după semnarea contractului cu ofertantul câștigător, iar garanția de participare a ofertantului câștigător se va constitui garanție de bună execuție a contractului.

Persoanele juridice care au avut încheiat contract de închiriere spații cu RATBV S.A. și au solicitat rezilierea contractului mai repede de 6 luni de la începerea acestuia, nu pot participa la licitațiile organizate pe o perioadă de 24 luni, precum și cei care au avut un contract reziliat din culpa lor.

Art.8. Comisia numită de către conducerea RATBV S.A. organizează ședința de licitație în prezența reprezentanților legali sau a împuterniciților ofertanților selectați, la data și ora stabilite în anunțul publicat pentru închirierea spațiilor. În urma ședinței de licitație, comisia întocmește un proces-verbal de adjudecare a licitației, în care se specifică prețurile licitate de ofertanți și câștigătorul licitației.

Art.9. Criteriul aplicat pentru desemnarea câștigătorului și atribuirea contractului de închiriere este prețul cel mai mare oferit în cadrul ședinței de licitație. Ofertantul declarat câștigător are obligația de a semna contractul în maxim 5 zile calendaristice de la data ședinței de licitație, în caz contrar pierzând garanția de participare. Contractul se încheie pe o perioadă de 1 an. Valabilitatea contractului poate fi prelungită, cu acordul părților, prin încheierea unui act adițional. Partea interesată va notifica cealaltă parte despre intenția de prelungire a valabilității contractului cu cel puțin 45 zile anterior expirării contractului.

Art.10. Anunțul privind închirierea spațiilor pentru amplasarea automatelor cu băuturi calde/reci și produse alimentare tip snack va fi publicat cu minim 10 zile lucrătoare înainte de data licitației, cel puțin într-un ziar local și pe site-ul RATBV S.A. (www.ratbv.ro) și va cuprinde:

- locurile unde pot fi amplasate automatele oferite la închiriere în respectiva ședință de licitație;
- locul, data și ora desfășurării licitației;
- prețul minim de pornire a licitației/mp pentru fiecare locație în parte;
- cuantumul și modul de constituire a garanției de participare la licitație;
- documentele de calificare ce trebuie prezentate de către ofertant;
- numărul de telefon și adresa de e-mail unde se pot obține relații suplimentare.

Art.11. Contractul de închiriere va respecta modelul și se va încheia în forma prezentată în *Anexa nr.4*. În fiecare contract se vor prevedea următoarele condiții:

- Chiriașul/Locatarul va suporta și contravaloarea consumului de energie electrică, conform contoarelor montate pentru fiecare din aparate.
- Contoarele sunt citite la fiecare final de lună, energia electrică consumată în locații urmând a se factura la tarifele cu care locatorul achiziționează energia electrică.
- Chiriașul/Locatarul are obligația de a asigura pe cheltuiala proprie contorul pentru măsurarea energiei electrice consumate.

Art.12. Chiriașul/Locatarul are de asemenea obligația de a respecta toate normele legale în vigoare precum și de a întreține, dota și conserva bunul care face obiectul prezentului contract, de a efectua la timp și în bune condiții lucrările de igienizare, întreținere și reparații la aparatele deținute, cel puțin în condițiile minime prevăzute în art.7 din modelul de contract, precum și de a elibera spațiul, la încetarea contractului. Orice deficiență/problemă/neconformitate semnalată chiriașului care nu a fost remediată în termen de 48 de ore conduce la rezilierea contractului.

Art.13. Chiriașul/Locatarul va plăti anticipat chiria lunară, până cel târziu în ultima zi lucrătoare a lunii anterioare lunii de închiriere, dată după care locatorul va percepe penalități de 0,30% din suma datorată de locatar, pentru fiecare zi de întârziere, calculată de la data scadenței.

Art.14. Chiriașul/Locatarul va plăti contravaloarea curentului electric în termenul precizat pe fiecare factură, dată după care locatorul va percepe penalități de 0,30% din suma datorată de locatar, pentru fiecare zi de întârziere, calculată de la data scadenței.

Art.15. Anexele 1-4 sunt parte integrată din prezentul Regulament.

Art.16. Prezentul Regulament și Anexele acestuia se publică pe site-ul www.ratbv.ro.

Vicepreședinte al Consiliului de Administrație al RATBV S.A.
Eduard - Laurian BĂLĂȘCAN



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "CONSILIUL DE ADMINISTRATIE" around the top edge and "RATBV S.A." in the center. There are also some small numbers and marks around the stamp.

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele soc.com. ofertantului)

Înregistrat la sediul RATBV S.A
nr./.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către : Societatea RATBV S.A., Brasov, str. Harmanului nr. 49.

Ca urmare a anunțului de participare apărut publicat în data de, privind aplicarea procedurii organizarea licitației cu strigare pentru închirierea unor spații / terenuri cu destinația de amplasare automate, noi

(denumirea/numele ofertantului)

solicităm participarea la licitație, în vederea închirierii spațiului/spațiilor în suprafață de....mp, situat/e în.....pe o durată deluni.(maxim 12 luni). Vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul
(tipul, seria/numărul, emitentul)

privind constituirea garanției de participare la licitație, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin anunțul de participare. documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

2. Documentele de calificare, respectiv :

- 2.1 Scrisoare de inaintare, conform Anexei nr. 2. (pentru ca acesta este documentul in sine)
- 2.2. Fisa de informatii generale, conform (Anexaei nr. 3.)
- 2.3. Certificat constatator in vederea participarii la licitatie, emis de Oficiul Registrului Comertului
- 2.4. Certificat de inregistrare fiscala (copie).
- 2.5. Autorizatia sanitara de functionare in domeniul alimentatiei publice.(copie conf.cu originalul?)
- 2.6. Certificat HACCP-ISO 22000- Sistem de Management pentru Siguranta Alimentelor. .(copie conf.cu originalul?)
- 2.7. Certificat de calitate/raport de analiza a apei folosite la prepararea bauturilor calde. .(copie conf.cu originalul?)

Declarăm că am luat la cunoștință și vom respecta în totalitate prevederile “Regulamentului privind închirierea spatiilor aflate in amplasamentele RATBV S.A cu destinație punct amplasare automate cafea, bauturi reci, sandwiciuri” și Anexele acestuia, publicate pe site-ul www.ratbv.ro.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon: Fax: Telex: E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare.....

(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii (conform certificatului constatator emis de Oficiul Registrului Comertului :

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:

.....
(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

RATBV SA cu sediul în Brașov, str. Hărmanului, nr. 49, județ Brașov, înregistrată la O.R.C. Brașov J08/45/1991, CIF RO1102556, cont IBAN RO26 RNCB 0053 1252 2746 0001 deschis la BCR Sucursala Brașov, capitalul social subscris în valoare de 6.500.590 lei, reprezentată legal prin Marian GEMAN, în calitate de Director General, în calitate de **“LOCATOR”**

și

_____ cu sediul social în _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CIF _____, reprezentată prin _____, în calitate de administrator, numită în continuare **“LOCATAR”**, fiind singurele parti ale prezentului contract hotaram de comun acord urmatoarele:

II. DEFINIȚII

2.1 În prezentul contract urmatorii termeni vor fi interpretati astfel:

a) contract – este acordul de vointa dintre partile mentionate mai sus, in intentia de a constitui, modifica sau stinge prezentul raport juridic, materializat prin prezentul in scris si toate anexele si actele sale subsecvente ;

b) locator- partea care se obliga sa asigure celeilalte parti, numite chirias, folosinta, pentru o anumita perioada de timp, in schimbul platii unui pret, a unei suprafete de teren administrata de catre acesta;

c) locatar- parte careia i se asigura folosinta bunului;

d) valoarea contractului - pretul total platibil locatorului de catre locatar, in baza acordului de vointa al partilor, conform ofertei financiare;

e) forta majora - este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, mai presus de controlul partilor; imprejurarea interna, care isi are originea in campul de activitate al celui care este sau ar fi chemat sa raspunda, fiind cu caracter intrinsec, cum sunt: viciile ascunse ale lucrului, defectele de fabricatie, imprejurari care nu sunt imputabile persoanei respective sau imprejurari de origine externa, neimputabile persoanei chemate sa raspunda, care nu au caracter extraordinar si nu puteau fi prevazute de catre un tip uman mediu si nici prevenite ori evitate;

Sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțativă.

Nu este considerat caz de forta majora un eveniment asemenea celor de mai sus care, fara a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;

f) oferta financiara - actul juridic prin care operatorul economic isi manifesta vointa de a incheia un contract. Cuprinde informatiile cu privire la pret/tarif, alte conditii financiare si comerciale corespunzatoare satisfacerii cerintelor solicitate de furnizor.

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1. Obiectul contractului îl constituie locațiunea, realizată de către locator, în beneficiul locatarului, la solicitarea locatarului, a unei suprafețe de teren de 1 (un) metru pătrat; suprafață aflată în administrarea RATBV S.A. și situată în municipiul Brașov,
suprafata pe care locatorul își instalează un automat pentru

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Contractul se încheie pentru perioada de _____ luni, în intervalul _____.

4.2. La expirarea acestui termen, prezentul contract încetează de drept.

În cazul în care locatarul refuză eliberarea spațiului și punerea acestuia la dispoziția locatorului, liber de sarcini, după expirarea termenului contractual, acesta datorează locatorului daune-interese, în cuantum de 200% din chirie+TVA/lună.

4.3. Valabilitatea Contractului poate fi prelungită, cu acordul părților, prin încheierea unui act adițional.

V. PREȚUL CONTRACTULUI. MODALITĂȚI ȘI CONDIȚII DE PLATĂ

5.1 Locatarul va plăti locatorului un preț de _____ lei/m²/aparat/lună la care se adaugă TVA, plătiind și contravaloarea consumului de energie electrică, la prețurile contractate de locator, conform contoarelor pasante montate pentru aparatele instalate; contoare citite la fiecare final de lună.

Prețul poate fi modificat pe parcursul derulării contractului, în conformitate cu hotărârile luate de către conducerea RATBV S.A., cu notificarea prealabilă a locatarului.

5.2. Prețul contractului este cel ofertat de locator, în timpul derulării procedurii de licitație.

5.3. Locatarul va plăti, în termenul de scadență, precizat în conținutul facturilor:

- anticipat, chiria lunară, până cel târziu în ultima zi a lunii anterioare lunii pentru care se percepe chiria, și

- contravaloarea curentului electric consumat.

5.4. În situația în care locatarul nu achită contravaloarea facturilor conform prescripțiilor acestui articol, locatorul va percepe penalități de 0,30%, din suma datorată de locator, pentru fiecare zi de întârziere, penalități calculate de la data scadenței facturilor.

5.5. Plata se va face prin instrumentele de plată sau numerar, în lei.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

6.1. Locatorul se obligă să puna la dispoziția locatarului terenul, pe bază de proces-verbal de predare-primire (ce constituie anexa la contract) și să asigure folosința acestuia de către locator, pe toată durata contractului.

6.2. Locatorul se obligă să emită și să expedieze factura, pentru luna următoare, până în data de 20 a lunii în curs.

6.3. Locatorul va avea dreptul să întrerupă furnizarea energiei electrice în următoarele situații:

a) la încetarea duratei de valabilitate a prezentului contract;

b) la locația de furnizare se înregistrează un consum de energie electrică, cu eludarea cadrului legal incident în materie;

c) locatarul nu a achitat, în condițiile prevăzute în prezentul contract, contravaloarea facturilor emise de către locator, deși a fost notificat, în scris, cu privire la existența facturilor;

d) locatarul a împiedicat accesul reprezentanților împuterniciți ai locatorului, care urmau să realizeze operațiunile de: citire contor, verificare și respectiv remediere ale defectiunilor la sistemul de furnizare, racordare respectiv deconectare de la sistem;

e) pentru efectuarea de lucrări de reparații sau mentenanță;

f) au intervenit situații care pun în pericol bunurile, viața, integritatea corporală sau sănătatea persoanelor;

g) la solicitarea expresă, justificată și exprimată în scris, a locatarului, pentru o durată cuprinsă 1 și 3 luni;

h) când locatorul apreciază acest demers ca fiind necesar și oportun.

6.4. Locatorul va reincepe furnizarea energiei electrice, către locator, după ce acesta din urmă își îndeplinește, în mod complet și corect, obligațiile restante și respectiv în momentul în care a încetat situația care a determinat locatorul să ia decizia de sistare a furnizării energiei electrice.

6.5. Locatorul va factura și va comunica locatarului, factura care reflectă costurile înregistrate de locator, ca urmare a deciziei sale de a reincepe furnizarea energiei electrice ca urmare a îndeplinirii de către locator a obligațiilor sale restante.

VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

7.1. Locatarul va accepta tacit la plată facturile reprezentând obligațiile de plată asumate de acesta, conform prevederilor prezentului contract, dacă refuzul la plată, motivat și probat, nu este notificat locatorului, în scris, în termen de 48 de ore de la primirea facturii.

7.2. Locatarul va achita contravaloarea locațiunii, anticipat, lunar, în condițiile și la termenele stipulate în contract.

7.3. Locatarul va achita, pana in data de 28 a lunii in care s-a emis factura, cuantumul facturilor emise de locator și reprezentând contravaloarea curentului electric furnizat, contorizat și facturat.

7.4. In caz contrar locatarul se obligă să suporte penalitățile de întârziere și plata de despăgubiri, calculate în condițiile stipulate în prezentul contract, precum și sancțiunea rezilierii.

7.5. Contorul este citit la fiecare final de lună, energia electrică consumată în locație, urmând a se factura la tarifele cu care locatorul achiziționează energia electrică.

7.6. Locatarul are obligația de a asigura, pe cheltuiala proprie, contorul pentru măsurarea energiei electrice consumate precum și montajul acestuia.

7.7. Locatarul va pune la dispoziția locatorului copiile actelor necesare montării aparatelor și desfășurării legale a acestei activități.

Locatarul se obliga sa folosească, în exclusivitate, numai suprafața de teren alocata conform prezentului contract și specificată în procesul-verbal de predare-primire încheiat odată cu contractul (și anexat acestuia) și numai în scopul pentru care a fost închiriat;

7.8. Locatarul se obliga sa nu depășească, in procesul de folosință, limitele terenului închiriat.

7.9. Locatarul va realiza toate demersurile, necesare și suficiente, pentru a păstra curățenia, în perimetrul închiriat și pe suprafețele de folosință comună, aferente suprafeței inchiriate (drum de acces, trotuar etc.), luând măsuri pentru înlăturarea gunoaielor, rezidurilor, ambalajelor sau altor produse depozitate,

7.10. Locatarul se obliga să asigure integritatea și buna funcționare a automatului și a instalațiilor aferente acestuia.

7.11. Locatarul va respecta, în totalitate, condițiile impuse și necesare pentru buna funcționare a aparaturii și pentru realizarea obiectului activității autorizate, răspunzând de întreținerea în condiții optime de funcționare și de exploatare.

7.12. Locatarul va realiza, cel puțin odata pe săptămână, lucrări de igienizare, pentru a garanta distribuția produselor în condiții igienă optimă.

Lucrările specifice de igienizare se referă la:

- igienizarea suprafețelor exterioare și eliminarea scurgerilor de produs.
- igienizarea compartimentelor de depozitare pudră instant, mixere și conducte de distribuire;
- igienizarea compartimentului de dozare, a tuburilor de distribuire și a deversoarelor respectiv a jgheabului de zahăr.

7.13. Locatarul va afișa, pe aparate, adresa de contact completă, nr. de telefon, pentru a permite semnalarea incidentelor precum și rețetarul pentru produsele mixate și furnizate.

7.14. Locatarul va asigura și afișa pe aparate informațiile despre proveniența și potabilitatea apei folosite.

7.15. Recipientele cu apă vor avea înscrise elementele de identificare-caracterizare și vor fi însoțite de documente care atestă calitatea și conformitatea acestora;

7.16. Locatarul va realiza toate demersurile, necesare și suficiente, în vederea protejării imobilului- teren, ce face obiectul locațiunii, împotriva oricărui tulburare, din partea unui terț și va încunoștiința imediat locatorul despre aceasta situație.

7.17. Locatarul este singur și integralitate răspunzător pentru orice prejudiciu, materializat sub forma degradării, deteriorării, distrugerii, produse de dispozitivele și instalațiile aferente acestora, amplasate pe terenul închiriat, sau datorate folosinței de către terți a acestora; prejudiciu pe care se obligă să le repare integral.

7.18. Locatarul răspunde totodată pentru eventualele daune provocate bunurilor RATBV S.A., inclusiv prin funcționarea și alimentarea cu energie electrică a aparatului său.

7.19. Locatarul este singurul și în integralitate responsabil pentru toate și oricare dintre posibilele sancțiuni contravenționale ce vor fi dispuse de către agenții constatori imputerniciți în baza dispozițiilor OUG nr. 195/2005, cu modificările și completările ulterioare, privind protecția mediului, ale OG nr. 21/1992 privind protecția consumatorului, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 150/2004 privind siguranța alimentelor.

7.20. Locatarul este, alături de locator, titular al drepturilor și obligațiilor care fac obiectul prezentului contract.

Pentru orice intentie de a cesiona drepturile sau obligatiile ce decurg din prezentul contract sau de a incheia contracte de sublocatiune, locatarul trebuie sa solicite si sa obtina, in prealabil, acordul scris al locatorului.

In situatia in care locatarul nu respecta acesta obligatie, locatorul are dreptul de a rezilia prezentul contract, fara a fi necesara parcurgerea procedurii de punere in intarziere si fara indeplinirea unei alte formalitati.

Locatarul are obligatia de a prezenta locatorului informatii si documente (inclusiv exemplare de contract) care clarifica situatia tuturor contractelor de sublocatiune incheiate .

Cesiunea nu va exonera locatarul de nicio responsabilitate sau orice obligatii asumate prin contract.

Situatia care reflecta datele de identificare ale sublocatorilor precum si contractele de sublocatiune constituie anexe la prezentul contract.

7.21 La data expirării duratei contractului sau în momentul intervenirii oricărei alte situații de încetare sau reziliere a contractului, locatarul se obligă ca, în termen de 48 de ore, să-și ridice dispozitivele și instalațiile aferente acestora de pe terenul ocupat, să elibereze terenul și să-l predea locatorului, cu restabilirea situației anterioare prezentului contract.

În caz contrar, locatorul va trece la eliberarea terenului, fără nicio altă formalitate, locatarul obligându-se să suporte toate și orice cheltuieli ocazionate de această operațiune, ce vor fi facturate de locator.

VIII. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

8.1. Garanția de bună execuție, este în sumă de 500 lei pentru fiecare spatiu, fiind constituită în scopul asigurării executării obligațiilor contractuale de către locatar.

8.2. Garanția astfel constituită se va returna locatarului, numai cu condiția îndeplinirii integrale a tuturor obligațiilor prevăzute în contract, în maxim 10 zile lucrătoare de la încetarea acestuia.

8.3. Locatorul are dreptul de a reține garanția de bună execuție constituită, locatarul pierzând această sumă, în cazul în care nu își îndeplinește oricare din obligațiile prevăzute în contract.

CAP.IX MODIFICAREA CLAUZELOR CONTRACTUALE

9.1. Prezentul contract poate fi modificat sau completat numai prin act aditional, semnat de către ambele părți.

Comunicarea între părți se va realiza în concordanță cu prevederile Cap.XIII.

CAP.X. ÎNCETAREA EFECTELOR CONTRACTULUI

10.1. Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești sau îndeplinirea vreunei alte formalități:

- a) la împlinirea termenului contractului;
- b) la încetarea capacității juridice a oricăreia dintre părți;
- c) prin acordul părților, intervenit oricând pe parcursul derulării contractului;
- d) la momentul rămânerii definitive a hotărârii judecătorești prin care se constată încetarea efectelor contractului;
- e) dacă una din părți cesionează drepturile și obligațiile sale fără acordul celeilalte părți;
- f) forța majoră;
- g) din inițiativa unilaterală a uneia din părți, din momentul primirii notificării de reziliere, în condițiile art.1552 și următoarele Cod civil, fără a fi nevoie să fie parcursă procedura punerii în întârziere. Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor intervenite între părți, sau deja scadente până la data rezilierii ;

Rezilierea va fi notificată părții în culpă pentru neexecutarea la termen a obligațiilor prevăzute în prezenta convenție, fără alte formalități, acordându-se un termen de preaviz de 10 zile calendaristice.

Orice modificare a statutului juridic al spațiului care face obiectul prezentului contract, atrage după sine rezilierea /încetarea de drept a efectelor contractului.

10.2 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri în cuantumul prejudiciului suferit, sub forma daunelor compensatorii (constatate și justificate prin proces-verbal comunicat) precum și daune moratorii și cominatorii. Nerespectarea de

către locatar a oricăror obligații ce-i revin conform clauzelor contractuale, inclusiv neplata chiriei anticipat sau a utilităților, dă dreptul locatorului la rezilierea contractului, fără a fi nevoie de o altă procedură, în afara notificării prealabile a rezilierii.

CAP. XI. FORTA MAJORA

11.1. Forta majora desemneaza orice fel de imprejurare, imprevizibila, insurmontabila si imposibil de controlat, sau influentat de catre parte, care determina neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a oricarei obligatii contractuale.

Este considerata ca fiind forta majora si situatia in care o autoritate locala sau centrala dispune incetarea activitatii de reclama.

11.2. Forta majora exonereaza de raspundere partea care o invoca, prin notificare scrisa in termen de 5 zile calendaristice de la aparitia cazului de forta majora si se probeaza prin certificat eliberat de Camera de Comert si Industrie a Romaniei.

11.3. Daca un eveniment de forta majora dureaza mai mult de 10 de zile calendaristice, partile au dreptul sa denunte unilateral contractul.

CAP. XII. CONFIDENȚIALITATE

12.1. Locatarul este obligat sa pastreze confidentialitatea referitor la toate informatiile de care a luat cunostinta in baza relatiei de afaceri si sa nu le transmita unor terți, atat pe perioada contractului cat si dupa expirarea acestuia si nici sa nu utilizeze aceste informatii in alt scop, in afara de realizarea obiectului contractului.

CAP. XIII. NOTIFICAR

13.1. Orice notificare necesara sau permisa prin prezentul contract se va face in scris si se va considera ca fiind efectiv comunicata prin inmanarea sa personala, prin curier, posta sau fax catre partea notificata care va confirma primirea notificarii prin semnatura si stampila, aplicate pe dovada de comunicare.

In cazul transmiterii realizate prin fax proba comunicarii este realizata prin intermediul mesajului emis de dispozitivul de tip fax.

13.2 Partile au obligatia de a isi notifica in scris una alteia, in termen de 2 zile lucratoare, orice modificare intervenita, precum schimbarea sediului, numarului de telefon/fax, contului bancar si altele asemenea modificari care pot conduce la imposibilitatea derularii contractului in bune conditii, precum si modificarile intervenite ca urmare a unei reorganizari, transformari, schimbari ale formei juridice.

CAP. XIV. LEGEA APLICABILĂ

14.1. Prezentul contract este supus legilor romane si orice litigii, controverse sau divergente ce rezulta din /sau in legatura cu incheierea, modificarea sau executarea contractului, vor fi guvernate de normele legale din România.

14.2 Prezentul contract se completează cu legile în vigoare și cu Deciziile Consiliului de Administrație al RATBV S.A., in vigoare pe durata contractului.

14.3. Orice controversa, divergenta sau dezacord aparuta in legatura cu executarea sau interpretarea prevederilor acestui contract vor fi solutionate, de catre parti, in principal pe cale amiabila.

In cazul in care solutionarea pe cale amiabila a divergendului va esua partile se vor adresa instantei judecatoresti competente in solutionarea litigiului, Judecatoria Brasov .

CAP. XV. CLAUZE ANTICORUPTIE

15.1 Partile nu vor savarsi, autoriza sau permite nici o actiune care ar putea avea ca efect incalcarea oricarora din legile sau reglementările anticorupție in vigoare.

Aceasta obligație are in vedere in special platile sau promisiunile de plata contrare legii si care ii vizeaza pe functionarii publici, reprezentantii autoritatilor publice sau asociatii lor, membrii familiilor sau prietenii apropiati.

15.2 Partile se obliga sa nu promita, sa nu ofere, sa nu primeasca si respectiv sa nu fie de acord sa ofere sau sa primeasca, de la oricare prepus, reprezentant sau terta parte, care actioneaza in numele si/sau in beneficiul partenerului contractual, niciun dar, atentie sau alt folos material, fie in numerar sau in

natura, care ar putea avea o înrăurire asupra modului în care se realizează negocierea, încheierea modificării și/sau executarea prezentului contract.

15.3 Partile își vor notifica, reciproc, cu celeritate, orice informații sau suspiciuni privind incidenta de acte sau fapte de corupție în procesul de negociere, încheiere sau executare a prezentului contract.

CAP. XVI. PRINCIPIUL SALVGARDĂRII CONTRACTULUI

16.1. Dacă oricare dintre prevederile acestui contract este declarată nulă sau neaplicabilă conform oricăror reglementări legale, toate celelalte prevederi ale acestui contract vor rămâne valide și aplicabile.

În cazul în care oricare dintre prevederile acestui contract este afectată de nulitate sau nu se poate aplica, partile vor negocia cu bună credință modificarea acestei clauze contractuale, astfel încât prevederea respectivă să fie în concordanță cu reglementările legale în vigoare, să fie validă și să reflecte întru totul intenția reală a partilor.

Prezentul contract s-a încheiat, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, ambele cu caracter de original.

Documentele anexe, ce fac parte integrantă din contract:

- a) Oferta financiară
- b) Documentul doveditor al plății garanției de bună execuție;
- c) Situația contractelor de sublocățiune și copiile acestora.

RATBV SA
