

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. 8912 / 22.07.2022

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 maxim 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

Licităția publică deschisă se va organiza în data de 10.08.2022, ora 12:00, la sediul RATBV S A. din str. Hărmanului, nr. 49.

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 3 ori prețul minim/mp/lună, respectiv 300 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:

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

Documentele menționate mai sus se depun la Secretariatul RATBV S.A, cu o zi înainte de data stabilită pentru începerea licitației.

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.

Relații și informații suplimentare pot fi solicitate la adresa de e-mail: ratbv@ratbv.ro, sau la telefon 0268/334678, interior 148.

Regulamentul privind închirierea spațiilor aflate în amplasamentele societății RATBV S.A. cu destinație punct amplasare automate cafea băuturi calde/reci și produse alimentare tip snack poate fi consultat pe site-ul www.ratbv.ro.

DIRECTOR GENERAL
Mărian GEMAN

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 - Hala de reparații	√	
4		1 m ² - Incintă clădire birouri de lângă cab.4, vis a vis de at.electroniști		√
5		1 m ² - Incintă clădire birouri de lângă cab.4, vis a vis de at.electroniști	√	
6	S.C. RATBV S.A. Brașov Str.13 Decembrie nr.100	1 m ² - Clădire poartă	√	
7		1 m ² - Clădire poartă		√
8	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

RATBV S.A.



Str. Hărmanului nr. 49, Braşov, 500250 România

Nr. Reg. Com. : J8/45/1991; C.I.F.:RO 1102556

Tel.: 0268-334-678; Fax.: 0268-335-660

Email: ratbv@ratbv.ro; web: www.ratbv.ro

Nr. 3866 / 13.03......03.2018

REGULAMENT

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

Art. 1. Obiectul regulamentului îl constituie crearea unor condiții transparente, unitare și echitabile pentru închirierea de către societatea RATBV S.A. a unor suprafețe utile destinate amplasării automatelor de bauturi 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 patrat 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 delei/mp/luna și este stabilită și aprobată prin Decizie a de Consiliului de Administrație al RATBV S.A.

Art. 5 Amplasamentul, suprafețele spațiilor și tipurile de automate acceptate în fiecare spațiu (bauturi calde, bauturi 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. Autorizația 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 bauturilor 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. prezenta comisiei înainte de începerea cu o zi înainte de data stabilită pentru începerea licitației. 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 sesiunea de licitație, valoarea acesteia fiind de 3 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 ne câștigători, după semnarea contractului cu ofertantul câștigător, iar garanția de participare a ofertantului câștigător se va constitui garanție de bună execuție a contractului.

Art. 8. Comisia numită de către conducerea RATBV S.A organizează sesiunea de licitație în prezenta reprezentanților legali sau a împuterniciților ofertanților selecțiați, la data și ora stabilite în anunțul publicat pentru închirierea spațiilor. În urma sesiunii 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 pretul 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. Durata contractului nu poate fi mai mare de 1 an. La expirarea contractului, acesta nu mai poate fi prelungit, urmând a se organiza o nouă licitație pentru spațiul/spațiile respective.

Art. 10. Anuntul privind închirierea spațiilor pentru amplasarea automatelor cu bauturi calde/reci și produse alimentare tip snack va fi publicat cu minim 10 zile lucratoare 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 sedinta de licitație;
- locul, data și ora desfășurării licitației;
- pretul minim de pornire a licitației pe 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 se încheie în forma prezentată în **Anexa nr. 4**. În fiecare contract se vor prevedea următoarele condiții : Chiriașul își asumă prin semnarea contractului și următoarele obligații:

- Chiriasul/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 electrica consumata in locatii urmand a se factura la tarifele cu care locatorul achizitioneaza energia electrica.
- Chiriasul/Locatarul are obligatia de a asigura pe cheltuiala proprie contorul pentru masurarea energiei electrice consumate.

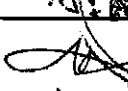
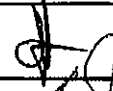
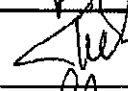
Art.12. Chiriasul/Locatarul are de asemenea obligația de a respecta toate normele legale în vigoare precum și de a întreține, dota și conserva bunul care face obiectul prezentului contract, de a efectua la timp și în bune condiții lucrările de igienizare, întreținere și reparații la aparatele deținute,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

Art. 13. Chiriasul/Locatarul va plăti anticipat chiria lunară, până cel târziu în ultima zi lucratoare a lunii anterioare lunii de închiriere, data 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. Chiriasul/Locatarul va plăti contravaloarea curentului electric în termenul precizat pe fiecare factura, data 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 integrantă din prezentul regulament.

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

Nr.crt	Atribuția și funcția	Nume și prenume	Data	Semnatura
1	Avizat Director General	Ovidiu Sergiu BUCUREI	13.03.2018	 RATBV S.A.
2	Avizat Director Economic	Gabriel ANTOHE	13.03.2018	 BRASOV
3	Avizat Șef Serviciu Juridic	Constantin Sebastian STOICA	13.03.2018	
4	Avizat Sef Serviciu Achizitii	Constantin TEODORESCU	13.03.2018	
5	Elaborat Șef Serviciu Administrativ	Mihai IVANCIU	13.03.2018	

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante
nr. _____/_____

(denumirea/numele ofertantului)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către: Societatea RATBV S.A, Brașov, str. Hărmanului, nr.49

Ca urmare a anunțului de participare publicat în data de, privind organizarea licitației cu strigare pentru închirierea unor spații/terenuri cu destinația de amplasare automate.....
noi, având sediul în
(denumirea ofertantului) (adresa completă a ofertantului)
tel/fax, adresă e-mail valabilă

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

1. Documentul privind constituirea
(tipul, seria/numărul, emitentul)
garanției de participare la licitație, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin anunțul de participare.

2. Scrisoarea de înaintare – Anexa nr. 2
3. Fișa de informații generale – Anexa nr. 3
4. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului.
5. Certificat de înregistrare fiscală
6. Autorizația sanitară de funcționare în domeniul alimentației publice
7. Certificat HACCP – ISO 22000- Sistem de Management pentru Siguranța Alimentelor
8. Certificat de calitate/raport de analiză a apei folosite la prepararea băuturilor calde.

Declarăm că a luat la cunoștință și vom respecta în totalitate prevederile „Regulamentului privind închirierea spațiilor aflate în amplasamentele RATVBV S.A cu destinație punct amplasare automate cafea, băuturi 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)

.....
(denumirea)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
 2. Cod Unic de Înregistrare:
 3. Adresa sediului central:
 4. Telefon/ Fax/ E-mail:
 5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
 6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
 7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____
(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
 8. Principala piață a afacerilor:
-

Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

RATBV S.A.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Societatea RATBV S.A., cu sediul în Brașov, str. Hărmanului nr.49, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.J8/45/1991, CIF RO 102556, reprezentată prin director general George Mihai Cornea, în calitate de **"ADMINISTRATOR"** și

și **SC** _____, cu sediul social în _____, str _____, nr _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr _____, CIF _____ reprezentată prin _____ în calitate de director general, numită în continuare

"CHIRIAȘ",

fiind singurele parti ale prezentului contract hotaram de comun acord urmatoarele:

II. DEFINIȚII

2.1 In prezentul contract urmatoorii 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) **administrator**- 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) **chirias**- partea care obtine locatiunea asupra terenului in speta;

d) **valoarea contractului** - pretul total platibil furnizorului de catre beneficiar, 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 enunціativă.

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 obligatiilor uneia din parti.

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 administrator către beneficiar, la solicitarea beneficiarului, a unei suprafețe de teren de 1(un) metru pătrat; suprafață aflată în administrarea RATBV S.A. și situată _____, pe care chiriașul își instalează un automat pentru distribuirea cu amănuntul de _____.

IV.TERMEN DE ÎNCHIRIERE

4.1 Contractul se încheie pentru perioada 1 an (maxim 1 an).

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

(2) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, tacita relocațiune nu operează, în cazul în care chiriașul refuză eliberarea spațiului, după expirarea termenului contractual, acesta datorează administratorului daune-interese, în cuantum de 200% din chirie+TVA.

V.CHIRIA. MODALITĂȚI SI CONDIȚII DE PLATĂ

5.1 Chiriașul va plăti administratorului o chirie de _____ lei/m²/aparat/lună la care se adaugă TVA, plătind și contravaloarea consumului de energie electrică, la prețurile contractate de administrator, conform contoarelor pasante montate pentru aparatele instalate; contoare citite la fiecare final de lună.

Chiria poate fi modificată pe parcursul derulării contractului, în conformitate cu hotărârile luate de către conducerea RATBV S.A., cu notificarea prealabilă a chiriașului.

5.2. Prețul este cel licitat de chiriaș.

5.3. Chiriașul va plăti în termenul precizat pe facturi:

- anticipat chiria lunară, până cel târziu în ultima zi a lunii anterioare lunii de închiriere și

- contravaloarea curentului electric

5.4.În situația în care chiriașul nu achită contravaloarea facturilor conform prescripțiilor acestui articol, date după care administratorul va percepe penalități de 0,30% din suma datorată de chiriaș, pentru fiecare zi de întârziere, calculată de la data scadenței. Plata se va face prin instrumentele de plată sau numerar, în lei.

VI.OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

6.1.Administratorul se obligă să predea terenul, pe bază de proces-verbal de predare-primire (ce constituie anexa la contract) și să asigure folosința acestuia de către chiriaș pe toată durata contractului.

6.2.Administratorul se obligă să emită și să expedieze factura, până în data de 20 a lunii anterioare lunii pentru care se efectuează închirierea.

VII.OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

7.1.Chiriașul este obligat să:

a) accepte 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 administratorului, în scris, în termen de 48 de ore de la primirea facturii și să achite chiria, anticipat, lunar, în condițiile și la termenele stipulate în contract precum și contravaloarea utilităților asigurate și facturate.

În caz contrar chiriașul se obligă să suporte penalități de întârziere și plata de despăgubiri, calculate în condițiile stipulate în prezentul contract, precum și sancțiunea rezilierii.

b) folosească în exclusivitate numai suprafața de teren închiriată conform prezentului

contract, specificată prin procesul-verbal de predare-primire încheiat odată cu contractul (și anexat acestuia) și numai în scopul pentru care a fost închiriat;

c) nu depășească limitele terenului închiriat;

d) păstreze curățenia în perimetrul închiriat și pe suprafețele de folosință comună, aferente suprafeței închiriate (drum de acces, trotuar etc.), luând măsuri pentru înlăturarea gunoaielor, ambalajelor sau altor produse depozitate, să asigure integritatea și buna funcționare a automatului și a instalațiilor sale;

e) realizeze, ca cel puțin săptămânal, lucrări de igienizare pentru a garanta distribuția produselor într-o igienă corespunzătoare. Lucrările specifice de igienizare se referă la:

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

f) afișeze pe aparate adresa completă, nr. de telefon pentru semnalarea incidentelor și rețetar pentru produsele mixate.

g) asigure informații despre proveniența și potabilitatea apei.

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

h) pună la dispoziția administratorului copiile actelor necesare montării aparatelor și desfășurării legale a acestei activități;

i) respecte, în totalitate, condițiile impuse privind buna funcționare a aparaturii și obiectul activității autorizate, răspunzând de buna ei întreținere și exploatare;

j) apere terenul închiriat împotriva uzurpării de către un terț și să încunoștiințeze pe administrator de aceasta, acesta răspunzând totodată pentru eventualele pagube provocate bunurilor RATBV S.A., inclusiv prin funcționarea și alimentarea cu energie electrică a aparatului său;

k) își asume răspunderea pentru orice prejudiciu sub forma degradării, deteriorării, distrugerii, produsă de dispozitivele și instalațiile aferente acestora amplasate pe terenul închiriat sau prin folosința de către terți a acestora; prejudiciu pe care se obligă să le repare integral.

l) își asume plata sancțiunilor contravenționale privitoare la încălcarea OUG nr. 195/2005 actualizată, privind protecția mediului.

7.3. Chiriașul 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.

7.4. Chiriașul are obligația de a asigura, pe cheltuiala proprie, contorul pentru măsurarea energiei electrice consumate.

7.5. Chiriașul este, alături de administrator, titular al drepturilor și obligațiilor care fac obiectul prezentului contract.

Pentru orice intenție de a cesa drepturile sau obligațiile ce decurg din prezentul contract sau de a încheia contracte de sublocațiune, chiriașul trebuie să solicite și să obțină, în prealabil, acordul scris al administratorului.

În situația în care chiriașul nu respectă această obligație, administratorul are dreptul de a rezilia prezentul contract, fără a fi necesară parcurgerea procedurii de punere în întârziere și fără îndeplinirea unei alte formalități.

Chiriașul are obligația de a prezenta administratorului informații și documente (inclusiv exemplare de contract) care clarifică situația tuturor contractelor de sublocațiune încheiate.

Cesiunea nu va exonera chiriașul de nicio responsabilitate sau orice obligații asumate

prin contract.

Situația care reflectă datele de identificare ale sublocatorilor precum și contractele de sublocățiune constituie anexe la prezentul contract.

7.6 La data expirării duratei contractului sau în momentul intervenirii oricărei alte situații de încetare sau reziliere a contractului, chiriașul 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 administratorului, cu restabilirea situației anterioare prezentului contract.

În caz contrar, administratorul va trece la eliberarea terenului, fără nicio altă formalitate, chiriașul obligându-se să suporte cheltuielile ocazionate de această operațiune, ce vor fi facturate de administrator.

VIII. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

8.1. Garanția de bună execuție, este în sumă de 300 lei pentru fiecare spațiu, fiind constituită în scopul asigurării executării obligațiilor contractuale de către chiriaș.

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

8.3. Administratorul are dreptul de a reține garanția de bună execuție constituită, chiriașul 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 adițional, 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 deplin 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 cesează 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 chiriaș a oricăror obligații ce-i revin conform clauzelor contractuale, inclusiv neplata chiriei anticipat sau a utilităților, dă dreptul administratorului la rezilierea contractului, fără a fi nevoie de o altă procedură, în afara notificării prealabile a rezilierii.

CAP. XI. FORȚA MAJORĂ

11.1. Forța majoră desemnează orice fel de împrejurare, imprevizibilă, insurmontabilă și imposibil de controlat, sau influențat de către parte, care determină neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a oricărei obligații contractuale.

Este considerată ca fiind forță majoră și situația în care o autoritate locală sau centrală dispune încetarea activității de reclamă.

11.2. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, prin notificare scrisă în termen de 5 zile calendaristice de la apariția cazului de forță majoră și se probează prin certificat eliberat de Camera de Comerț și Industrie a României.

11.3. Dacă un eveniment de forță majoră durează mai mult de 10 de zile calendaristice, părțile au dreptul să denunțe unilateral contractul.

CAP. XII. CONFIDENȚIALITATE

12.1. Chiriașul este obligat să păstreze confidențialitatea referitor la toate informațiile de care a luat cunoștință în baza relației de afaceri și să nu le transmită unor terți, atât pe perioada contractului cât și după expirarea acestuia și nici să nu utilizeze aceste informații în alt scop, în afara de realizarea obiectului contractului.

CAP. XIII. NOTIFICĂRI

13.1. Orice notificare necesară sau permisă prin prezentul contract se va face în scris și se va considera ca fiind efectiv comunicată prin înmânarea sa personală, prin curier, poștă sau fax către partea notificată care va confirma primirea notificării prin semnătură și ștampilă, aplicate pe dovada de comunicare.

În cazul transmiterii realizate prin fax proba comunicării este realizată prin intermediul mesajului emis de dispozitivul de tip fax.

13.2 Părțile au obligația de a își notifica în scris una alteia, în termen de 2 zile lucrătoare, orice modificare intervenită, precum schimbarea sediului, numărului de telefon/fax, contului bancar și altele asemenea modificări care pot conduce la imposibilitatea derulării contractului în bune condiții, precum și modificările intervenite ca urmare a unei reorganizări, transformări, schimbări ale formei juridice.

CAP. XIV. LEGEA APLICABILĂ

14.1. Prezentul contract este supus legilor române și orice litigii, controverse sau divergențe ce rezultă din /sau în legătură cu încheierea, 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 RATEV S.A., în vigoare pe durata contractului.

14.3. Orice controversă, divergență sau dezacord apărută în legătură cu executarea sau interpretarea prevederilor acestui contract vor fi soluționate, de către părți, în principal pe cale amiabilă.

În cazul în care soluționarea pe cale amiabilă a divergențelor va eșua, părțile se vor adresa instanței judecătorești competente în soluționarea litigiului, Judecătoria Brașov .

CAP. XV. CLAUZE ANTICORUPȚIE

15.1 Părțile nu vor săvârși, autoriza sau permite nici o acțiune care ar putea avea ca efect încălcarea oricăror din legile sau reglementările anticorupție în vigoare.

Această obligație are în vedere în special plățile sau promisiunile de plată contrare legii și care îi vizează pe funcționarii publici, reprezentanții autorităților publice sau asociații lor, membrii familiilor sau prietenii apropiați.

15.2 Părțile se obligă să nu promită, să nu ofere, să nu primească și respectiv să nu fie de acord să ofere sau să primească, de la oricare presupus, reprezentant sau terță parte, care acționează în numele și/sau în beneficiul partenerului contractual, niciun dar, atenție sau alt folos material, fie în numerar sau în natură, care ar putea avea o înrăurire asupra modului în care se realizează negocierea, încheierea, modificarea și/sau executarea prezentului contract.

15.3 Părțile își vor notifica, reciproc, cu celeritate, orice informații sau suspiciuni privind incidența 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 oricaror 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, părțile 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 întrutotul intenția reală a părților.

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 S.A.

SC _____