



## ANUNT

**privind organizarea *Procedurii* în vederea închirierii unei hale disponibile în perimetrul Parcului Industrial EUROBUSINESS II**

În conformitate cu prevederile Codului administrativ adoptat prin OUG nr.57/2019, ale Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale și în baza *Deciziei Consiliului de Administratie nr. 115 din 24.09.2020 privind mandatarea Societatii AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA S.A., în calitate de Societate-administrator al Parcului Industrial, în vederea închirierii unei hale aflată în perimetrul Parcului Industrial situat în Municipiul Oradea, Strada Ogorului,*

Societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA., cu sediul în Oradea, strada Primăriei nr.3, parter, în calitate de Administrator al Parcului Industrial Eurobusiness II, **organizează în perioada 13 NOIEMBRIE – 17 NOIEMBRIE 2023 PROCEDURA** în vederea închirierii temporare și cu titlu oneros a dreptului de folosință și de exploatare asupra unei hale de producție și birouri P+1, având o suprafață construită de 1.756 mp, desfășurată 2033 mp, înscrisă sub A1.1, cu numărul cadastral 192502-C1, imobil înscris în Cartea Funciară nr.192502 ORADEA, având căi de acces către unitate, prevăzută cu locuri de parcare, respectiv cu sarcina de întreținere spații verzi și curățarea a terenului aferent până la limita împrejmuită disponibilă în perimetrul Parcului Industrial EUROBUSINESS II, situat în Municipiul Oradea, Strada Ogorului.

Destinația halei/clădirii este pentru **ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE ȘI/SAU SERVICII.**

Durata maximă a cesiunii dreptului de folosință asupra halei este de minim 3 (trei) ani, începând de la data semnării contractului de închiriere. Chiria minimă ca bază de pornire este de 4 (patru) Euro/mp/hala, respectiv 8 (opt) Euro/mp/birouri, **fără TVA.**

La data semnării contractului de închiriere se va constitui o garanție constând în prețul chiriei pe trei luni.

Depunerea ofertelor se va face în perioada **13 NOIEMBRIE – 17 NOIEMBRIE 2023** între orele 08,00 – 16,00 și 08,00 – **12,00** (pentru data de 17 NOIEMBRIE 2023 care reprezintă ultima zi de depunere a ofertelor), la următoarea adresă: Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA., Oradea, strada Primăriei nr.3, PARTER sau la adresa de e-mail: [contact@adlo.ro](mailto:contact@adlo.ro)

Analizarea ofertelor se va face de către Comisia de Evaluare și Selecție a Ofertelor, în data de 17 NOIEMBRIE 2023, **la ora 14,00**, la sediul Agenției de Dezvoltare Locală Oradea S.A., situat în Oradea, strada Primăriei nr.3, PARTER, în urma căreia se va delibera oferta câștigătoare.

### TERMENI ȘI CONDIȚII PRIVIND INCHIRIEREA CLĂDIRII/SPAȚIILOR DISPONIBILE

#### I. DATE GENERALE

La data încheierii contractului de închiriere, chiriașii Parcului Industrial EUROBUSINESS II trebuie să aibă ca obiect de activitate principal unul din codurile CAEN care se regăsesc în Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial EUROBUSINESS II.

Toate activitățile care se vor desfășura în cadrul Parcului Industrial trebuie să respecte cu strictețe standardele în vigoare la nivel național și european cu privire la protecția mediului.

Nicio activitate desfășurată de către oricare dintre chiriașii Parcului nu trebuie să afecteze activitățile Administratorului și ale celorlalți rezidenți aflați în Parcul Industrial.

În cadrul Parcului Industrial este interzis accesul mărfurilor sau al produselor al căror import este prohibit pe teritoriul României, prin lege sau prin convenții internaționale la care România este parte.

## II. CONDIȚIILE DE FOLOSINȚĂ ȘI DE EXPLOATARE A CLĂDIRII/HALEI

Clădirea/hala care face obiectul prezentei proceduri va fi utilizată de către chiriași pe toată durata contractului de închiriere, în condițiile prevăzute prin acesta.

Chiriașilor le este interzis să subînchirieze clădirea/hala sau terenul dat în fără acordul prealabil scris al Societății-Administrator.

Chiriașilor le este interzis să schimbe, fără acceptul prealabil scris al Societății-Administrator, profilul inițial al activității în considerarea căruia i-a fost acceptată oferta, cu excepția situațiilor speciale justificate de cerințele de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață. Schimbările vor fi admise, însă, doar cu respectarea profilului general de activitate al Parcului.

## III. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘILOR

- a) să respecte normele de protecție a muncii și P.S.I în desfășurarea activității proprii pentru care este autorizat;
- b) să nu ceseze terților, în tot sau în parte, dreptul de folosință asupra unității și asupra infrastructurii sau să schimbe destinația spațiului ori natura activității/activităților desfășurate;
- c) să plătească Administratorului sumele prevăzute în contractul de închiriere;
- d) să respecte regulamentele emise de către Administratorul Parcului Industrial;
- e) să folosească unitatea/clădirea, infrastructura comună, infrastructura exclusivă aferentă, după caz, cu diligența unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze, astfel încât - cu excepția uzurii normale - să le mențină în starea existentă la momentul constituirii dreptului de folosință asupra unității și/sau infrastructurii Parcului Industrial;
- f) să respecte destinația unității stabilită prin contractul încheiat cu Administratorul Parcului Industrial, pe toată durata acestuia;
- g) să nu efectueze niciun fel de modificări asupra clădirii/halei, infrastructurii comune, respectiv asupra infrastructurii exclusive aferente.
- h) în situația în care mașinile industriale/echipamentele deținute produc zgomot sau vibrații ce pot fi transmise structurii clădirilor aflate în folosința altor rezidenți, de a dota sau de a întreține mașinile/utilajele proprii cu dispozitive de eliminare a zgomotelor/trepidațiilor;
- i) să respecte regulile de circulație în Parcul Industrial;
- j) să respecte toate obligațiile prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului.

## IV. DURATA EXERCITĂRII DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ ASUPRA CLĂDIRII/HALEI

Durata exercitării de către chiriaș a dreptului de folosință asupra unității care formează obiectul contractului de închiriere, este de minim 3 (trei) ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, prin act adițional.

## V. PREȚUL FOLOSINȚEI UNITĂȚII (CHIRIA)

Chiria percepută de către Administrator este în cuantum de:

CUI RO 24734055 | J05/2814/12 11 2008  
BANCA TRANSILVANIA sucursala Oradea  
RO84BTRL00501202P80178xx  
410100 Oradea, Bihor, str. Primăriei, nr. 3, parter

E [contact@adlo.ro](mailto:contact@adlo.ro)  
T +4(0) 0359.889.389  
F +4(0) 0259.408.863  
W [www.adlo.ro](http://www.adlo.ro)

- *minimum 4 Euro/mp/hala;*
- *minimum 8 Euro/mp/birouri.*

Chiria se calculează la cursul oficial al B.N.R. de la data de referință.

Chiria se achită începând cu data încheierii contractului de închiriere, pe toată durata exploatării de către chiriaș a unității/clădirii existente în Parcul Industrial EUROBUSINESS II.

## VI. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

Documentele de participare la procedura de închiriere vor conține cel puțin următoarele informații:

- a) sunt agenți economici înregistrați la Oficiul Registrului Comerțului din România, sens în care ofertanții vor depune copie de pe certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului;
- b) nu sunt insolabili, nu se află în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată, sens în care ofertanții vor depune certificatul constatator la zi eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;
- c) administratorul nu este condamnat în procese penale pentru infracțiuni, sens în care ofertanții vor depune cazierul judiciar valabil eliberat pe numele administratorului;
- d) nu au restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale, sens în care ofertanții vor depune certificate de atestare fiscale, valabile la data depunerii ofertei, privind plata obligațiilor la bugetul de stat și la bugetul local (această condiție este considerată a fi îndeplinită și în situația în care operatorul economic/viitorul chiriaș prezintă o convenție de eșalonare a obligațiilor de plată încheiată potrivit normelor legale privind regimul fiscal);
- e) furnizează date reale în documentele de calificare;
- f) desfășoară activități autorizate, acceptate de către Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. și specificate în Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial Eurobusiness II;
- g) au depus copii de pe actele constitutive/statut ale persoanei juridice participante la procedură;
- h) au depus copii de pe bilanțurile contabile;
- i) au depus în termen Oferta financiară privind prețul chiriei oferite pe hală, respectiv birouri, cu menționarea duratei și a suprafeței necesare.

**Oferta financiară propriu-zisă va specifica și va conține un minim de informații:**

1. Suprafața solicitată (mp/hala, mp/birouri);
2. Nivelul chiriei oferite pe minim 3 (trei) ani, exprimată în Lei și în Euro (Lei/mp/hală; Euro/mp/hală, respectiv Lei/mp/birouri; Euro/mp/birouri);
3. Durata pentru care se solicită închirierea imobilului constând în hală+birouri.

**NOTĂ:** Ofertele care nu respectă cumulativ condițiile minime impuse nu vor fi luate în considerare.

La procedură pot participa persoanele juridice române.

Ofertanții vor depune ofertele/documentele la sediul Societății AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA S.A. situat în Oradea, strada Primăriei nr.3, parter, sau online la adresa de *email* [contact@adlo.ro](mailto:contact@adlo.ro).

Oferta trebuie să conțină documentele de calificare specificate în ANUNȚUL DE PARTICIPARE (Punctul VI).

Ofertele și documentele de eligibilitate vor fi înregistrate la sediul Societății AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. din Oradea, str. Primăriei, nr.3, parter, cu respectarea termenelor limită de depunere.

## VII. ATRIBUIREA CLĂDIRII ȘI COMUNICAREA REZULTATULUI

În vederea stabilirii ofertantului câștigător, evaluarea se va face prin analiza următoarelor documente:

- Oferta financiară cu prețul oferit (cuprinzând chiria/mp/hala+birouri);
- Durata închirierii clădirii (minim 3 ani);
- Stabilitatea financiară a societății;
- Vor avea prioritate companiile rezidente în parcul industrial.

După declararea admisibilității ofertelor, Comisia de Evaluare a Ofertelor va propune atribuirea clădirii disponibile și încheierea contractului de închiriere, conform ofertelor.

Ofertantul declarat admis, va constitui o garanție la data semnării contractului de închiriere, constând în prețul chiriei pe șase luni. **Dovada constituirii GARANȚIEI** se face prin Ordin de plată în contul deschis pe denumirea Societății AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA SA respectiv RO84BTRL00501202P80178XX, deschis la BANCA TRANSILVANIA S.A. Sucursala Oradea. **Garanția** constituită se va restitui, în termen de 3 zile lucrătoare de la data încetării contractului de închiriere.

Societatea va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare.

Societatea are dreptul de a nu comunica anumite informații în situația în care divulgarea acestora ar conduce la neaplicarea unei prevederi legale, ar constitui un obstacol în aplicarea unei prevederi legale sau ar prejudicia interesele comerciale legitime ale Societății.

Relațiile suplimentare pot fi obținute la sediul Societății Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA sau la adresa de *email* [contact@adlo.ro](mailto:contact@adlo.ro).

Solicitarea informațiilor referitoare la documentația și condițiile de participare la procedură va putea fi adresată Societății Administrator, numai în scris pe adresa de email [contact@adlo.ro](mailto:contact@adlo.ro)

AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.

Prin Director General,  
Teodora Alina SILAGHI

