

HOTĂRÂRE

privind concesionarea către SC Lava Knitting SRL a unei parcele de teren în Parcul Industrial Eurobusiness Oradea I

Analizând raportul de specialitate nr. 48906/14.03.2012 întocmit de Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu. Delegări de Gestiune prin care s-a propus aprobarea concesionării către SC Lava Knitting SRL a parcelei nr. 5 situate în perimetrul Parcului Industrial Eurobusiness I în condițiile menținerii ofertei prezentate la licitația organizată de către SC Eurobusiness Parc Oradea SRL în data de 5 martie 2012.

Prin adresa nr. 72/13.03.2012, înregistrată la Primăria Municipiului Oradea sub nr. 48551/14.03.2012 societatea administrator a Parcului Industrial Eurobusiness Oradea propune aprobarea de către Consiliul Local a concesionării parcelei nr. 5 din lotul 6 scos la licitație în luna martie 2012, către SC Lava Knitting SRL,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

Având în vedere art.36 alin 2, lit a, c alin. 3, lit c, alin 5 lit b, art. 45 alin 3, art.123 alin.1 si 2 din Legea 215/2001 administrației publice locale, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1 Se aprobă concesionarea către SC Lava Knitting SRL a parcelei nr. 5, lotul 6 situate în perimetrul Parcului Industrial Eurobusiness I în condițiile menținerii ofertei prezentate la licitația organizată de către SC Eurobusiness Parc Oradea SRL în data de 5 martie 2012, potrivit caietului de sarcini anexat prezentei hotărâri.

Art.2 Cu ducere la îndeplinire a prezentei se încredințează SC Eurobusiness Parc Oradea SRL.

Art.3 Prezenta hotărâre se comunica cu :

- Primarul Municipiului Oradea
- Instituția Prefectului Județului Bihor
- Direcția Economică
- Direcția Juridică
- SC Eurobusiness Parc Oradea SRL
- SC Lava Knitting SRL, prin grija SC Eurobusiness Parc Oradea SRL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ioan Cupșa

Oradea, 16 martie 2012
Nr. 148

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

NR. 45/14.02.2012.

CAIETUL DE SARCINI

privind concesionarea unor parcele în
Parcul Industrial EUROBUSINESS PARC ORADEA

I. DATE GENERALE

Prezentul Caiet de Sarcini își propune să le ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedurile de concesionare a parcelelor disponibile în perimetrul *Parcului Industrial EUROBUSINESS PARC ORADEA*, **identificate conform Anexei 1 – Planul Parcului Industrial - Parcele disponibile (parcelele nr.1,2,3,4 și 5)**, destinate firmelor care desfășoară activități încadrate în profilul de activitate al *Parcului*.

Parcul Industrial EUROBUSINESS PARC ORADEA are o suprafață totală de 121 ha, fiind situat pe teritoriul administrativ al Municipiului Oradea, pe Șoseaua Borșului, la ieșirea spre Ungaria. Parcul Industrial este administrat de S.C. Eurobusiness Parc Oradea SRL (societate deținută 100% de Municipiul Oradea). Titlul de Parc Industrial a fost obținut în decembrie 2008 prin Ordinul Ministerului Internelor și Reformei Administrative nr.685/2008.

Terenul supus concesionării este proprietatea *privată* a Municipiului Oradea, în administrarea S.C. Eurobusiness Parc Oradea SRL.

Scopul organizării licitației publice deschise îl reprezintă concesionarea parcelelor disponibile – la data desfasurarii licitatiei - in Parcul Industrial EUROBUSINESS PARC ORADEA, identificate cu numerele 1,2,3,4 și 5 conform *Planului Parcului Industrial - Parcele disponibile (Anexa 1)*, astfel:

Nr. parcela	Suprafata (mp)
1	6130
2	9417
3	8071
4	19795
5	19930

Suprafata parcelelor este aproximativa, in urma realizarii documentatiei cadastrale finale pot aparea minore diferente.

Concesionarea parcelor se face de catre S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL prin procedura de *licitație publică deschisă*, în baza Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată cu completările și modificările ulterioare și în condițiile prevăzute de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr.25/2009 privind aprobarea Regulamentului de funcționare a Parcului Industrial "Eurobusiness Parc" Oradea și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr.506/2009 privind mandatarea S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL, în calitate de Societate-administrator a Parcului Industrial, în vederea concesionării sau vânzării terenului aflat în perimetrul Parcului Industrial situat în Municipiul Oradea, str. Șoseaua Borșului.

Având în vedere dotările și utilitățile cu care va fi prevăzut *Parcul* (model "green field"), respectiv destinația planificată a parcelor, acestea sunt adecvate construcției de hale/clădiri pentru diverse activități de producție și servicii.

S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL urmărește ca în *Parcul Industrial* să se realizeze cu preponderență următoarele activități:

- a) industrie prelucrătoare, cu posibilitatea concentrării pe diverse industrii de vârf;
- b) afaceri, în care predomină activitățile financiar-bancare, de consultanță, proiectare, cercetare-dezvoltare, precum și activități de administrare a afacerilor;
- c) distribuție, în care predomină activitățile de depozitare mărfuri și logistică;
- d) servicii, în care predomină industriile producătoare de servicii;
- e) pe lângă activitățile care predomină și care conferă domeniul de specializare al parcului industrial, în vederea sprijinirii dezvoltării acestor activități, se pot desfășura o serie de servicii conexe: furnizare de utilități, curățenie și pază, servicii comerciale și de alimentație publică, activități hoteliere, servicii de evidență contabilă, asistență în afaceri, servicii de asigurare și altele similare acestora sau în legătură directă cu acestea.

CONDIȚII MINIME PENTRU ACCESUL INVESTITORILOR ÎN PARCUL INDUSTRIAL

1. **Suma investită: minimum 70 EUR/mp (valoarea construcțiilor *plus* mijloacele fixe)**
2. **Gradul de ocupare a terenului concesionat: minimum 20%**

Ofertele care nu respectă condițiile minime impuse nu vor fi luate în considerare.

II. DESCRIEREA PARCELELOR DE TEREN DESTINATE LICITAȚIEI

Suprafața de teren destinată concesiunii este compusă din parcele cu suprafețe individuale conform topografiei, formeii geometrice și dimensiunilor individuale prezentate în **Anexa 1** atașată prezentului document.

Vizitarea amplasamentului

Ofertantului i se recomandă să viziteze și să examineze amplasamentul și să obțină pentru el însuși, pe proprie răspundere și cheltuială, toate informațiile necesare pentru elaborarea ofertei.

Destinațiile și condițiile prevăzute pentru parcelele de teren:

Construcția de hale/clădiri industriale, căi de acces, zone verzi și parcuri pentru diverse activități de producție și servicii care se încadrează în profilul planificat de activitate al Parcului.

Asigurarea condițiilor adecvate pentru dezvoltarea durabilă a activităților diverse comerciale, de servicii și de producție a firmelor locatate în domeniile eligibile:

Parcul Industrial EUROBUSINESS PARC ORADEA, respectiv parcelele care fac obiectul concesiunii, vor prezenta următoarele utilități și dotări:

- a). Rețea de energie electrică
- b). Rețea de energie termică
- c). Rețea de alimentare cu apă menajeră
- d). Rețea de canalizare menajeră
- e). Rețea de canalizare pluvială
- f). Iluminat stradal
- g). Rețea internă de căi de acces și transport (drumuri interioare). Fiecare parcelă are acces direct la rețeaua de drumuri din interiorul Parcului Industrial. Racordarea rețelei interne de drumuri din parcul industrial la DN1 - E60 (Șoseaua Borșului) se va face printr-un sens giratoriu.
- h). Alimentarea cu gaz: racordarea la rețeaua de gaze naturale a orașului se poate realiza pe baza unui proiect tehnic avizat de către Distrigaz Vest (furnizorul de gaze naturale) și a unui aviz de principiu emis de concedent. Întocmirea proiectului cât și execuția branșării la rețeaua orașului intră în sarcina concesionarului.

Mărimea și amplasamentul parcelor supuse procedurii de licitație deschisă pentru concesiune, precum și rețeaua de drumuri interioare principale sunt prezentate în Anexa 1.

Termenul de finalizare de către Proprietarul Municipiul Oradea a investițiilor în infrastructura de drumuri și de utilități în Parc este 30 Noiembrie 2012, lucrările aflându-se în curs de executare.

Modul de utilizare a terenurilor ocupate în Parcul Industrial Eurobusiness Oradea și de realizare/utilizare a construcțiilor în Parc sunt reglementate prin Regulamentul de Urbanism aprobat prin HCL 670/2009, care poate fi consultat pe pagina web a orașului, la link-ul următor:

<http://www.oradea.ro/images/stories/file/BUSINESSPARK/regulamnte/Regulament%20de%20urbanism%20-%20Eurobusiness%20Parc.pdf>

III. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE

Suprafețele de teren ce urmează a fi concesionate vor fi utilizate de către concesionar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute de către acesta, urmând ca în momentul finalizării în proporție de 100% a investiției la care s-a angajat, concesionarul să aibă dreptul de a cumpăra terenul, achitând diferența de preț rezultată din scăderea din prețul total al concesiunii (redevența totală) a sumelor plătite până la momentul cumpărării cu titlu de redevență, conform contractului de concesiune. Această clauză va fi prevăzută în Contractul de Concesionare.

Pe toată perioada contractului de concesionare, este interzisă modificarea destinației spațiului, a activității pentru care s-a încheiat contractul și/sau subconcesionarea fără acordul prealabil scris al concedentului, care nu va fi refuzat în mod nejustificat.

IV. INVESTIȚII CARE CAD ÎN SARCINA CONCESIONARILOR

Concesionarul este obligat să respecte fiecare din următoarele termene în realizarea investiției la care se angajează în *Parc*:

- în termen de maximum 4 (patru) luni de la intrarea în vigoare a contractului de concesiune va începe lucrările de proiectare pentru obținerea autorizației de construcție; concesionarul îl va notifica pe concedent referitor la demararea efectivă a lucrărilor de proiectare anexând în acest sens documentele justificative din care reiese fără echivoc contractarea și începerea lucrărilor de proiectare;
- începerea lucrărilor de construcție va avea loc în maximum 1 (un) an de la intrarea în vigoare a contractului de concesiune; concesionarul îl va notifica pe concedent referitor la demararea efectivă a lucrărilor de construcție anexând în acest sens documentele justificative din care reiese fără echivoc contractarea și începerea executiei lucrărilor de construcție;
- desfășurarea activității în vederea căreia s-a încheiat contractul de concesiune se impune a începe în termen de 2 (doua) luni de la finalizarea construcției.

Nerealizarea de către concesionar a oricărei dintre obligațiile specificate mai sus duce la rezilierea contractului de concesiune, conform clauzelor contractuale și în urma investigațiilor la fața locului realizate de către o comisie constituită din reprezentanți ai concedentului și concesionarului.

Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar, iar o dată cu încetarea contractului de concesiune - în cazul în care concesionarul nu cumpără terenul - investițiile impuse în sarcina concesionarului prin contract vor fi predate și vor trece de drept, libere de orice sarcini, în patrimoniul concedentului.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionată parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construcție însoțită de toate

avizele cerute de lege și eliberate pe cheltuiala proprie a concesionarului, precum și de Avizele de principiu ale concedentului S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL.

Concedentul va face toate demersurile pentru ca Municipiul Oradea să elibereze Autorizația de Construcție în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data depunerii de către concesionar a documentației complete.

V.REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

Bunurile predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul sau, pe cheltuiala și pe răspunderea sa, respectând legislația privind protecția mediului și regimul construcțiilor, pe toată perioada derulării contractului.

În cazul în care concesionarul nu cumpără terenul, la încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea, în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile concesionate, inclusiv cele rezultate din investiții sau amenajări căzute în sarcina concesionarului la care acesta s-a obligat prin oferta depusă în temeiul caietului de sarcini și contract.

VI.DURATA CONCESIONĂRII

Durata concesionării este de maximum 25 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților.

VII.REDEVENȚA MINIMĂ

Redevența minimă este contravaloarea în lei a sumei de 8 Euro/mp/25 de ani calculată la cursul oficial BNR de la data de referință (data publicării anunțului privind concesionarea, data depunerii ofertei de către investitor, data emiterii facturii de către concedent). Redevența minimă specificată anterior *nu* conține TVA.

Nivelul fundamentat al redevenței lunare este calculat la **cursul BNR din 31 Ianuarie 2012 (1 Euro = 4,3433 Lei)** și este baza de pornire în stabilirea ofertei de către investitor.

La data prelungirii perioadei de concesiune prin act adițional părțile vor renegocia redevența.

În momentul finalizării în proporție de 100% a investiției la care s-a angajat, concesionarul va avea dreptul de a cumpăra terenul. Concesionarul va achita diferența de preț rezultată din scăderea din prețul total al concesiunii - redevența totală (minim 8 Euro/mp/25 de ani) a sumelor plătite până la momentul cumpărării cu titlu de redevență, conform contractului de concesiune.

VIII. TAXA DE ADMINISTRARE

Taxa de administrare este de 0,5 Euro/mp/an. Aceasta se va plăti și ulterior cumpărării de către concesionar a terenului, fiind destinată întreținerii infrastructurii *Parcului*, a spațiilor comune sau altor activități necesare bunei funcționări a *Parcului*.

Taxa de administrare se va percepe din momentul punerii la dispoziția concesionarului a infrastructurii de utilități în *Parc* conform prevederilor Punctului II din Caietul de Sarcini, cu notificarea în prealabil a concesionarului cu cel puțin 2 luni înainte de momentul începerii perceperii taxei. Taxa de administrare se va achita de către investitor și după achiziționarea terenului.

Prețul concesiunii și taxa de administrare vor fi actualizate anual cu inflația în zona Euro.

IX. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Concesionarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesiunii, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului și de Regulamentul de Urbanism al *Parcului Industrial EUROBUSINESS PARC ORADEA*.

X. ALTE CLAUZE

Concesionarul **nu** are voie să subconcesioneze terenul concesionat sau să vândă ori închirieze spații de producție sau servicii realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al concedentului. În cazul obținerii aprobării concedentului, noile activități vor respecta profilul de activitate al parcului.

Concesionarul **nu** are voie să schimbe fără acceptul scris prealabil al concedentului, profilul inițial al activității firmei pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu excepția situațiilor speciale, justificate de cerințe de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață. Schimbările se vor admite însă, doar cu respectarea profilului general de activitate al Parcului.

Redevența (inclusiv cota legală de TVA) se va achita în rate semestriale egale în primele 15 zile lucrătoare ale fiecărui semestru, suma datorată în Euro echivalându-se la cursul BNR de la data emiterii facturii. Pentru fiecare zi de întârziere se percep penalități în cuantum de 0,1% / zi întârziere, procent aplicat asupra sumelor datorate, începând cu ziua următoare celei în care a expirat termenul de plată, conform clauzelor contractuale.

În cazul neachitării redevenței și a taxei de administrare pe o perioadă de 90 zile lucrătoare, contractul de concesiune se *reziliază* de drept, fără punere în întârziere, fără orice altă

formalitate prealabilă și fără intervenția vreunei instanțe judecătorești, iar concesionarul este obligat ca în termen de 3 luni să elibereze necondiționat, pe cheltuiala proprie, terenul concesionat sau să pună în vânzare investiția proprie și să asigure asumarea expresă și necondiționată de către noul proprietar a drepturilor și obligațiilor prevăzute în contractul propriu de concesiune (inclusiv achitarea taxei de concesiune și a redevenței restante), având obligația de a finaliza procesul de vânzare în termen de maximum 3 luni de la rezilierea contractului de concesiune.

La eventuala vânzare a investițiilor proprii realizate de concesionar, în situația prevăzută la alineatul anterior, este obligatoriu acordul prealabil scris al concedentului, iar Administratorul S.C. Eurobusiness Parc Oradea SRL va fi invitat în scris să participe în calitate de parte interesată la semnarea contractului de vânzare, urmând ca ulterior să negocieze și semneze noul contract de concesiune.

Contractul de concesiune încetează în cazurile prevăzute de lege și de contractul de concesiune.

XI. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA PROCEDURA DE LICITAȚIE DESCHISĂ

La licitație vor fi acceptați ofertanții care îndeplinesc cumulativ condițiile:

A. În cazul persoanelor juridice române

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România;
- b) Să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată;
- c) Administratorii lor să nu fie condamnați în procese penale pentru infracțiuni (caziers judiciar);
- d) Să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale;
- e) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) Să desfășoare activități de producție și servicii.

B. În cazul persoanelor juridice străine

- a) Să fie agent economic înregistrat în străinătate;
- b) Să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată;
- c) Administratorii lor să nu fie condamnați în procese penale pentru infracțiuni (caziers judiciar);
- d) Să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale;
- e) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) Să desfășoare activități de producție și servicii.

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună la sediul S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL, până la data specificată în anunț, respectiv 05 MARTIE 2012, ORA 10,00, **OFERTA**, care va conține obligatoriu următoarele documente:

1). Dovada constituirii GARANȚIEI DE PARTICIPARE la licitație în cuantum de 10.000 Lei;

Garanția de participare la licitație va fi constituită în unul din următoarele moduri:

a). **Scrisoare de garanție bancară** în favoarea S.C. Eurobusiness Parc Oradea SRL, **valabilă până la** finalul perioadei de semnare a contractului de concesiune, prevăzută în **Anexa 2** – Calendarul licitației, și anume **30 Martie 2012 inclusiv**. Scrisorile de garanție bancară vor fi eliberate, de regulă, de o bancă din România sau, după caz, de o bancă din străinătate, de preferință cu corespondent în România.

b). **Ordin de plată** în contul S.C. Eurobusiness Parc Oradea SRL nr.RO84BTRL00501202P80178XX, deschis la BANCA TRANSILVANIA.

Garanția va fi returnată astfel:

- ofertanților declarați necâștigători: în termen de 3 zile lucrătoare de la data adjudecării;
- ofertanților declarați câștigători: în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractelor de concesiune.

2). Documente de certificare a identității și calității ofertantului (DOCUMENTE DE CALIFICARE):

A. Persoană juridică română:

- Formularul A – Informații generale;
- C.U.I. în copie, cu ștampila societății, semnat pentru conformitate cu originalul;
- Copii de pe statutul și contractul societății comerciale (cu actele adiționale semnificative), cu ștampila societății, semnate pentru conformitate cu originalul;
- Declarație pe proprie răspundere a administratorului societății că nu se află în reorganizare judiciară sau faliment sau într-una din situațiile prevăzute de Legea 85/2006 - original;
- Împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copia actului său de identitate ștampilată și semnată pentru conformitate cu originalul;
- Scrisoare de bonitate financiară, în original;
- Copie de pe bilanțul financiar-contabil pe anul fiscal precedent, cu dovada înregistrării la D.G.F.P.;
- Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de stat și administrația publică locală.

B. Persoană juridică străină:

- Formularul A – Informații generale
- Actul de înmatriculare a societății comerciale străine, în traducere legalizată;
- Traducere legalizată de pe statutul și contractul societății comerciale, cu actele adiționale semnificative;
- Declarație pe proprie răspundere a administratorului societății că nu se află în reorganizare financiară sau faliment - original;
- Împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copia actului său de identitate ștampilată și semnată pentru conformitate cu originalul;
- Scrisoare de bonitate financiară, în original și în traducere legalizată;
- Bilanțul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat;

3) OFERTA TEHNICO - FINANCIARĂ propriu-zisă - întocmită conform indicațiilor de la punctul XII.

Fiecare pagină care face parte integrantă din documentația depusă pentru licitație, inclusiv modelul de contract de concesiune (continând clauzele minime obligatorii) trebuie să fie semnată în colțul din dreapta jos de către reprezentantul legal al societății. Semnarea și stampilarea documentației și a anexelor solicitate atestă însusirea de către ofertant a conținutului documentelor depuse.

XII.OFERTA TEHNICO - FINANCIARĂ

Oferta înaintată va conține obligatoriu următoarele:

1). Oferta financiară propriu-zisă – documentul va conține cel puțin următoarele elemente:

- specificarea parcelei/parcelor solicitate (identificate cu numărul lotului, numărul parcelei în cadrul lotului și suprafață);
- specificarea nivelului redevenței/taxei de concesiune oferite pe 25 de ani exprimată în Lei și în Euro (Lei/mp/25 de ani; Euro/mp/25 de ani);
- perioada de timp pe care se dorește concesionarea și exercitarea dreptului de cumpărare a terenului după finalizarea în proporție de 100%.

2). Formularul B: descrierea activităților pe care le va desfășura în *Parcul Industrial*, inclusiv a proceselor tehnologice folosite;

3) Formularul C (Angajamentul privind investițiile asumate): investițiile pe care se obligă să le facă, cu specificarea regimului construcției planificate, suprafeței construite, suprafeței utilă,

volumului planificat al investiției la punerea în funcțiune, a suprafeței ocupate de clădiri destinate producției din totalul suprafeței concesionate – *se va completa*;

În formularul C va fi specificat și **termenul final de realizare a investițiilor**, în cazul în care investiția se va realiza etapizat se va prezenta și un Grafic estimativ de lucrări;

Investiția propusă va respecta condițiile minime (70 EUR suma minimă investită/mp și 20% grad minim de ocupare a terenului). Ofertele care nu respectă condițiile minime impuse nu vor fi luate în considerare.

4) Formularul D (Angajamentul privind personalul angajat);

5) Formularul E (Declarația privind problemele de mediu);

6) **Specificații privind indicatorii planului de afaceri al investiției**, respectiv dezvoltarea în etape a acesteia, acolo unde este cazul (volumul investiției totale și pe defalcarea pe ani/etape).

XIII. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE LICITAȚIE DESCHISĂ

Licitația se va desfășura conform calendarului anexat (**Anexa 2**), în vederea atribuirii parcelelor disponibile identificate în Anexa 1 cu numerele 1,2,3,4 și 5.

La licitație pot participa persoanele fizice și juridice române sau străine.

Ofertanții vor depune la sediul S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL, situat în Oradea, Piața Unirii nr.1-3, Primăria Municipiului Oradea, et.I, camera 134, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

• **Plicul exterior** va fi adresat „**S.C. Eurobusiness Parc Oradea SRL - Comisiei de evaluare și selecție a ofertelor depuse în cadrul procedurii de licitație deschisă din data de 05 MARTIE 2012 pentru parcela cu nr. __, situată în perimetrul Parcului Industrial EUROBUSINESS PARC ORADEA**” și va fi însoțit (în exterior) de următoarele:

- **Scrisoare de înaintare**, pe care se vor indica următoarele: numărul/numerele parcelei(lor) pentru care se ofertează, numele și denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, un număr de telefon sau de fax, precum și un opis cu conținutul plicului; plicul trebuie să conțină **documentele de calificare specificate în cadrul Caietului de Sarcini** (Punctul XI.2);
- **Dovada constituirii garanției de participare** (conform Punctului XI.1).

• **Plicul interior** conține **OFERTA TEHNICO - FINANCIARĂ propriu-zisă** întocmită conform punctului XII din Caietul de Sarcini și trebuie să conțină:

1. **Oferta financiară**
2. **Formularul B** - descrierea activităților pe care le va desfășura în Parcul Industrial
3. **Formularul C** - Angajamentul privind investițiile asumate
4. **Formularul D** - Angajamentul privind personalul angajat

5. **Formularul E – Declarația privind problemele de mediu**

6. Specificații privind indicatorii planului de afaceri al investiției, respectiv dezvoltarea în etape a acesteia, acolo unde este cazul.

În cazul adjudecării și în vederea întocmirii Contractului de Concesiune, documentele specificate mai sus și Regulamentul S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL vor face parte integrantă din Contract.

Ofertele și documentele de eligibilitate vor fi înregistrate la sediul S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL, situat în Oradea, Piața Unirii nr.1-3, etaj I, camera 134, conform termenelor limită de depunere a ofertelor din "Calendarul licitației" (**Anexa 2**).

Deschiderea ofertelor va avea loc în prezența ofertanților și a Comisiei de Evaluare și Selecție a Ofertelor în data de 05 MARTIE 2012, la ora 11, la sediul Primăriei Municipiului Oradea, situat în Oradea, Piața Unirii nr.1-3, Sala Mică.

XIV.EVALUAREA OFERTELOR:

În vederea stabilirii ofertantului câștigător, evaluarea se va face prin alocarea următorului punctaj:

- Prețul oferit (cuprinzând prețul concesiunii și taxa de administrare) – **35 de puncte**
- Investiția la care se angajează – **30 de puncte**
- Locurile de muncă noi pe care se angajează să le creeze – **35 de puncte**

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

- Punctajul pentru factorul de evaluare «*Prețul oferit*» se acordă astfel:
pentru cel mai mare preț oferit se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare; pentru alt preț se acordă punctajul astfel: $S_n = (\text{preț } n / \text{preț maxim}) * \text{punctajul maxim acordat}$
- Punctajul pentru factorul de evaluare «*Investiția la care se angajează*» se acordă astfel:
pentru investiția cu valoarea cea mai mare se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare; pentru o investiție mai mică punctajul se acordă astfel: $I_n = (\text{investiție } n / \text{investiție maximă}) * \text{punctajul maxim acordat}$
- Punctajul pentru factorul de evaluare «*Locurile de muncă la care se angajează*» se acordă astfel:
pentru cel mai mare număr de locuri de muncă se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare; pentru un număr mai mic punctajul se acordă astfel: $P_n = (\text{locuri } n / \text{locuri maxime}) * \text{punctajul maxim acordat}$.

În funcție de punctajul dobândit se va realiza un clasament pentru fiecare parcelă scoasă la licitație, pe baza căruia se va alocă terenul.

Contractul/contractele va/vor fi atribuit/atribuite ofertantului/ofertanților în ordinea descrescătoare a punctajelor dobândite.

În situația în care doi sau mai mulți investitori care au ofertat pentru aceeași parcelă dobândesc același punctaj vor fi convocați și li se va solicita să crească oferta de preț, pasul de creștere fiind din 10 în 10 Eurocenți/mp/an.

Alte date informative despre Parcul Industrial EUROBUSINESS PARC ORADEA se pot obține atât de pe pagina de web a Municipiului Oradea (www.oradea.ro) , cat si de pagina de web a S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL (www.eurobusinessparc.ro) .

ANEXE:

ANEXA 1 – Planul Parcului Industrial - Parcelele disponibile

ANEXA 2 – Calendarul licitației deschise

FORMULARUL A: Informații generale

FORMULARUL B: Date privind activitățile viitoare

FORMULARUL C: Angajament de investiții

FORMULARUL D: Angajament referitor la personalul angajat

FORMULARUL E: Declarația privind problemele de mediu

FORMULARUL F: Proces verbal de predare-primire a parcelei concesionate

S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL

DIRECTOR
DELIA UNGUR



VIZAT JURIDIC

MUNICIPIUL ORADEA

PRIMAR
ILIE BOLOJAN

