

HOTĂRÂRE

**privind revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 646 din 09.09.2013
și aprobarea organizării licitației publice deschise, a Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini, în
vederea concesiunii unei suprafețe de până la 300 mp, teren pe care se află construcția de 105 mp denumită
„Casă pompe Criș”, pentru amenajarea unei unități de alimentație publică cu terasă
în municipiul Oradea, str. Emanuil Gojdu, pe malul stâng al Crișului Repede**

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 461 din 13.01.2014, prin care Administrația Imobiliară Oradea propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea revocării Hotărârii Consiliului Local, nr. 646 din 2013 și aprobarea organizării licitației publice deschise, a Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini, în vederea concesiunii unei suprafețe de până la 300 mp, teren pe care se află construcția de 105 mp., denumită „Casă pompe Criș”, pentru realizarea unei unități de alimentație publică cu terasă în municipiul Oradea, str. Emanuil Gojdu - pe malul stâng al Crișului,

Având în vedere obiectivul administrației locale privind creerea unor oportunități în vederea creșterii nivelului serviciilor publice, dezvoltării turismului în municipiul Oradea, continuarea tradiției funcționării grădinilor de vară și a altor unități de alimentație publică pe malurile superioare ale Crișului Repede, s-au inițiat demersurile necesare pentru concesiunea imobilului denumit „Casa pompe Criș”,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea nr. 37 din 14.01.2011 prin care s-a aprobat Caietul de sarcini pentru organizarea licitației publice pentru închirierea unor suprafețe cuprinse între 80 și 250 mp teren/ amplasament și prețul de pornire a licitației pentru realizarea unor structuri de vânzare tip – alimentație publică cu terasă în principalele parcuri din municipiul Oradea,

Prin Dispoziția Primarului municipiului Oradea, nr. 514 din 10.02.2011, au fost stabilite următoarele amplasamente: Alea Ștrandului – zona cuprinsă între Hotelul Doubletree by Hilton și ExpoFlora, Parcul Libertății și scuarul de pe malul drept al Crișului Repede - pe str. Emilian Chitul,

Ținând cont de starea de paragină a imobilului denumit „Casa pompe Criș”,

Văzând proiectul de Hotărâre și avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2), lit.„c”, alin.(5) lit. „a”, ale art. 45, alin. (3) și art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/ 2001, privind administrația publică locală, republicată și actualizată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se revocă Hotărârea Consiliului Local, nr. 646 din 09.09.2013, privind aprobarea organizării licitației publice deschise și a Caietului de sarcini în vederea închirierii imobilului, în suprafață construită de 105 mp, înscris în CF nr. 4794, pentru realizarea unei structuri de vânzare tip – modul alimentație publică cu terasă în municipiul Oradea, str. Emanuil Gojdu, pe malul stâng al Crișului Repede (Casa pompe Criș).

Art.2. Se aprobă organizarea licitației publice deschise pentru concesiunea unei suprafețe de până 300 mp, teren pe care se află construcția de 105 mp., denumită Casă pompe Criș, destinat realizării unei unități de alimentație publică cu terasă în municipiul Oradea, str. Emanuil Gojdu, pe malul stâng al Crișului Repede.

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini pentru concesiunea, prin licitație publică deschisă, a unei suprafețe de până la 300 mp, teren pe care se află construcția de 105 mp. denumită Casă pompe Criș, care fac parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art.4. Se aprobă condiția de participare, la licitația publică, exclusiv pentru persoanele juridice care au proiect avizat C.M.UA.T. și au Acord de principiu de la Administrația Bazinală de Apă Crișuri – Direcția Apelor Crișuri Oradea și de la Direcția Județeană pentru Cultură Bihor.

Art.5. Se aprobă durata concesiunii, pe o perioadă de 25 (douăzecișicinci) ani, începând cu data de 1 (întâi) a lunii următoare semnării Contractului de concesiune. Perioada de concesiune poate fi prelungită prin acordul părților.

Art.6. Se aprobă prețul de pornire a licitației de **60,00 lei/ mp/ an**.

Redevența se datorează începând cu data de 1 (întâi) a lunii următoare luării în folosință a investiției, dar nu mai târziu de 21 (douăzecișuna) luni de la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune.

Art.7. Contractul de concesiune va cuprinde, în mod obligatoriu, clauzele prevăzute în Caietul de sarcini privind drepturile și obligațiile părților contractante.

Art.8. Concesionarul are obligația de a edifica modulul de alimentație publică cu terasă la dimensiunile și din materialele stabilite prin documentația prezentată în Oferta tehnică de la licitație și Autorizația de construire emisă de Instituția Arhitectului Șef.

Art.9. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Administrația Imobiliară Oradea.

Art.10. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Prefectura Județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Primăria municipiului Oradea - Instituția Arhitectului Șef;
- Biroul Achiziții publice;
- Administrația Imobiliară Oradea (AIO);
- AIO - Serviciul Financiar - Contabil;
- AIO - Serviciul Terenuri;
- Administrația Bazinale de Apă Crișuri – Direcția Apelor Crișuri Oradea și Direcția Județeană pentru Cultură Bihor prin grija AIO;
- Se publică în Monitorul Oficial al Județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ioan Bonchiș

Oradea, 14 ianuarie 2014
Nr.24

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”.

CAIET DE SARCINI

pentru organizarea licitației publice deschise privind concesiunea unei suprafețe de până la 300 mp teren, pe care se află imobilul cu o construcție de 105 mp denumită „Casă pompe Criș”, proprietatea publică a Municipiului Oradea, destinat realizării unei unități de alimentație publică cu terasă în municipiul Oradea, str. Emanuil Gojdu, pe malul stâng al Crișului Repede

I. OBIECTUL CONCESIONĂRII

- 1.1. Se supune licitației publice deschise concesiunea unei suprafețe de până la 300 mp teren (conform proiectului viitorului concesionar), pe care se găsește imobilul construit de 105 mp denumit „Casă pompe Criș”, proprietatea publică a Municipiului Oradea, în vederea realizării unei unități de alimentație publică cu terasă în municipiul Oradea, str. Emanuil Gojdu - pe malul stâng al Crișului Repede (identificat – Casa pompelor).
- 1.2. Amplasamentul care face obiectul licitației reprezintă proprietatea publică a municipiului Oradea.
- 1.3. Imobilul concesionat va fi utilizat de beneficiar, pe riscul și răspunderea sa, numai pentru realizarea unității de alimentație publică cu terasă, în schimbul redevenței prevăzute la Cap. III.
- 1.4. Predarea - primirea amplasamentului se va face în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării Contractului de concesiune.
- 1.5. Realizarea unității de alimentație publică cu terasă se va face pe cheltuiala concesionarului, în conformitate cu prevederile Autorizației de construire emisă de Instituția Arhitectului Șef pe o suprafață de până la 300 mp (în funcție de proiectul ce urmează a fi prezentat).
- 1.6. Suprafața efectiv utilizată/ concesionată se stabilește prin documentația tehnică Avizată CMUAT, aferentă proiectului propus de ofertantul câștigător, dar nu mai mult de 300 mp.
- 1.7. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
 - bunurile de retur: - imobilul concesionat și investiția realizată, ce revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini proprietarului la încetarea Contractului de concesiune;
 - bunuri proprii: - nu sunt prevăzute.
- 1.8. La încetarea Contractului din orice cauză, imobilul revine proprietarului (mun. Oradea) liber de sarcini.
Predarea imobilului de către concesionar se face pe baza Procesului verbal de predare - primire.
- 1.9. În caz de neconformare, eliberarea amplasamentului se realizează pe cale administrativă, pe cheltuiala chiriașului.

II. DURATA CONCESIONĂRII

- 2.1. Durata concesionării imobilului este de **25 (douăzeci și cinci) ani, începând cu data de 01 a lunii următoare semnării Contractului de concesiune.**
- 2.2. Durata concesionării poate fi prelungită prin acordul părților.

III. ELEMENTE DE PREȚ

- 3.1. Prețul de pornire a licitației pentru concesionarea imobilului este - **60,00 lei/ mp/ an**,
- 3.2. Prețul adjudecat (redevența) prin licitație va rămâne fixă la nivelul anului în care acesta se aprobă urmând a fi indexată de drept anual, începând din anul următor, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică, având ca bază de calcul luna decembrie 2014.
- 3.3. **Redevența se datorează începând cu data de 1 (întâi) a lunii următoare luării în folosință a investiției, dar nu mai târziu de 21 (douăzecișunu) de luni de la data semnării Contractului de concesiune.**
- 3.4. Plata redevenței se va face în tranșe egale, trimestriale, având ca termen de plată data de 15 a ultimei luni a trimestrului în curs.
- 3.5. Pentru neplata la termen a redevenței și a indexării, se datorează majorări de întârziere calculate în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale.
- 3.6. Neplata, în termen, a două trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune și luarea măsurilor pentru eliberarea, pe cale administrativă sau amiabilă, a amplasamentului.
- 3.7. La încheierea Contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la Contract, care se Din această sumă concedentul poate preleva penalitățile și sumele datorate de concesionar.

IV. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

- 4.1. Investiția, reprezentând **unitate de alimentație publică cu terasă** se va realiza în conformitate cu prevederile documentației de urbanism aprobate și ale documentației tehnice din oferta câștigătoare. Pentru realizarea investiției, concesionarul va putea demola construcția existentă pe amplasament sau o va putea integra în proiectul de arhitectură propus.
- 4.2. Valoarea minimă a investiției reprezentând unitate de alimentație publică este de **100.000 EURO**.
- 4.3. În cazul în care zona de terasa nu va avea elemente constructive permanente, aceasta va putea avea caracter sezonier, amenajat în baza unei documentații de urbanism specifice și a Autorizației de amplasare și funcționare, emis în prealabil și vizat anual de către Instituția Arhitectului Șef. În această situație, pentru terenul aferent terasei sezoniere se va achita taxa pentru ocuparea domeniului public doar pe perioada în care aceasta funcționează.
- 4.4. Pentru demonstrarea investiției minime, la data depunerii ofertelor, se va prezenta un Deviz estimativ pentru lucrări.
- 4.5. Termenul de obținere a Autorizației de construire este de cel mult 9 (nouă) luni, de la data semnării Contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a Contractului și predarea imobilului liber de sarcini.
- 4.6. Termenul de finalizare a lucrărilor de construire este cel prevăzut în Autorizația de construire dar nu mai mult de 12 (douăsprezece) luni de la obținerea Autorizației de construire.
- 4.7. Nefinalizarea investiției, în termenul stabilit, dă dreptul concedentului la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune.
- 4.8. Concesionarul are obligația de a obține toate avizele și acordurile necesare amplasării modulului de **alimentație publică cu terasă** și desfășurării activității, **inclusiv avizele Administrației Bazinale de Apă Crișuri – Direcția Apelor Crișuri Oradea, respectiv Direcției Județene pentru Cultura Bihor.**
- 4.9. **Clauzele de confidențialitate privind propunerile – oferta și componența Comisiei de licitație se vor stabili prin Dispoziția Primarului, concomitent cu aprobarea Instrucțiunilor de organizare și desfășurare a licitației.**

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile Concesionarului

- 5.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul Contractului de concesiune;
- 5.2. Concesionarul are dreptul de a folosi bunurile care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin Contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

- 5.3. Concedentul va solicita constituirea unei taxe și a unei garanții de participare la licitație.
- 5.4. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație se constituie în garanție de bună execuție a investiției. În baza solicitărilor scrise, concedentul va elibera garanția de participare la licitație a celorlalți ofertanți.
- 5.5. Garanția de bună execuție a investiției reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în termenele prevăzute în prezentul Caiet de sarcini și în Contractul de concesiune. Această garanție se va restitui în momentul îndeplinirii de către concesionar a obligațiilor privitoare la realizarea investiției asumate prin Contractul de concesiune - în baza Procesului verbal de finalizare a investiției.
- 5.6. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație și a garanției de bună execuție a investiției se vor stabili prin instrucțiunile de participare la licitație și/ sau prin Contractul de concesiune.
- 5.7. Concedentul are dreptul să anuleze licitația, dacă ofertantul declarat câștigător nu se prezintă să semneze Contractul de concesiune și Procesul verbal de predare-primire a amplasamentului în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării licitației.
- 5.8. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investiției, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- 5.9. În cazul prelungirii duratei concesiunii, Concedentul poate modifica cuantumul chiriei prin Hotărâre a Consiliului Local. Concesionarul acceptă modificarea de drept a chiriei fără a fi necesară încheierea unui Act adițional.
- 5.10. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a Contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local;
- 5.11. Concedentul are dreptul să rezilieze unilateral Contractul în cazul în care Concesionarul nu respectă prevederile Regulamentului de organizare și desfășurare a activităților în zone publice, aprobat prin HCL 163 din 2010, prevederile Autorizației de construire sau clauzele contractuale, cu suportarea de către concesionar a consecințelor prevăzute în Caietul de sarcini și / sau în Contractul de concesiune.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile Concesionarului

- 6.1. Să semneze Contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării licitației, dar nu înainte de expirarea celor 20 (douăzeci) de zile de la comunicarea hotărârii de adjudecare a licitației cu participanții;
- 6.2. Să folosească imobilul concesionat numai pentru realizarea unei unități alimentație publică cu terasă, în condițiile și pe locația stabilită prin Autorizația de construire sau de construire, după caz.
- 6.3. Să asigure exploatarea și funcționarea în regim de continuitate a structurii de vânzare tip – alimentație publică. Nefuncționarea pe o perioadă mai mare de 90 (nouăzeci) zile conduce la

rezilierea unilaterală a Contractului de către administrator și la eliberarea imobilului pe cale administrativă;

- 6.4. Să obțină Autorizația de construire în maxim 9 (nouă) luni de la data semnării Contractului de concesiune.**
- 6.5.** Să depună la Serviciul Terenuri o copie a Autorizației de construire, în termen de cel mult 5 (cinci) zile de la data obținerii acesteia.
- 6.6.** (1) Să realizeze unitatea de alimentație publică și terasa în conformitate cu prevederile Autorizației de construire și autorizației de funcționare.
(2) Nefinalizarea investiției în termenul stabilit prin Autorizație de construire conduce la calcularea de penalizări de întârziere, în procent de 0,2% pe zi, din garanția de bună execuție a Contractului, sau la rezilierea Contractului, după caz.
- 6.7.** Să nu exploateze prin sau împreună cu terți, modulul de alimentație publică și terasa fără acordul scris al Concedentului. În funcție de condițiile de piață la emiterea acordului de folosință împreună cu terții Concedentul poate emite pretenții privind negocierea nivelului redevenței;
- 6.8.** Să restituie Concedentului, la încetarea Contractului de concesiune din orice cauză, în deplină proprietate, liber de sarcini.
- 6.9.** Să constituie și să mențină, până la luarea în folosință a investiției, garanția de bună execuție a investiției din garanția de participare la licitație.
- 6.10.** Să notifice, în scris, Concedentul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.
- 6.11.** Să nu înstrăineze, ipotecheze sau greveze cu sarcini imobilul concesionat.
- 6.12.** Să plătească pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate bugetului local.

Obligațiile concedentului

- 6.13.** Să întocmească și să semneze Contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice, de la data adjudecării imobilului.
- 6.14.** Să pună la dispoziția Concesionarului imobilul, pe bază de Proces verbal de primire - predare, în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării Contractului de concesiune.
- 6.15.** Să sprijine Concesionarul în obținerea Autorizației de construire.
- 6.16.** Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din Contractul de concesiune;
- 6.17.** Să restituie garanția de participare la licitație a ofertanților declarați respinși în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării solicitărilor scrise. Pentru perioada în care sumele reținute cu titlu de garanție se află la dispoziția concedentului nu se calculează dobânzi sau diferențe de curs valutar indiferent de moneda la care se raportează garanția, sumele se încasează în lei, la cursul zilei constituirii depozitului și se va elibera aceeași sumă în lei.
- 6.18.** Să restituie garanția de bună execuție a investiției în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării Procesului verbal de constatare a finalizării investiției.

CAPITOLUL VII

MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 7.1. Orice modificare a clauzelor contractuale** se va face prin încheierea unor Acte adiționale, cu acordul părților.
- 7.2. Contractul de concesiune încetează** în următoarele situații:
- a) la expirarea duratei stabilite în Contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;

- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu preaviz de 15 (cincisprezece) zile, adresat Concesionarului de a elibera imobilul;
 - c) prin acordul părților;
 - d) prin denunțarea unilaterală a Contractului;
 - e) alte situații expres prevăzute de lege;
- Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea Contractului sau de la data comunicată prin Notificare. Pentru ocuparea imobilului după această dată Concedentul va calcula despăgubiri.

7.3. Denunțarea unilaterală a Contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți,

Contractul se reziliază deplin drept, **prin denunțare unilaterală de către concedent**, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a Concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care Concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația imobilului fără obținerea acordului Concedentului;
- b) a subconcesionat imobilul;
- c) a cedat folosința imobilului unor terți fără acordul scris al concedentului;
- d) nu a respectat Autorizația de construire, emisă de Instituția Arhitectului Șef. Această situație de încetare a Contractului conduce la pierderea garanției de bună execuție a investiției, prevăzute în prezentul Caiet de sarcini, precum și la eliberarea imobilului pe cale administrativă;
- e) a folosit modulul de alimentație publică și terasa împreună cu terți (prin concesiune, asociere, etc.) fără acordul scris al Concedentului;
- f) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive sau două trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic. Această situație de încetare a Contractului conduce la pierderea garanției prevăzute în prezentul Caiet de sarcini precum și la eliberarea imobilului pe cale administrativă;
- h) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina Concesionarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a Concesionarului și fără intervenția instanței de judecată;
- i) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a Concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- j) în situația neutilizării imobilului o perioadă de 90 zile;
- k) în cazul neobținerii Autorizației de construire/ de construire în termenul stabilit la **pct. 6.4.** sau în situația în care investiția nu este demarată sau finalizată în termenele stabilite, Concedentul poate proceda la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune. În această situație imobilul revine, liber de sarcini, Concedentului (fără a fi necesar încheierea Procesului verbal de predare-primire a amplasamentului).

CAPITOLUL VIII.

RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

8.1. Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesionării.

Instituția Arhitectului Șef, prin eliberarea Autorizației de construire, după caz, va avea în vedere ca investițiile realizate să respecte prevederile Legii nr. 24 din 2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

CAPITOLUL IX

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 9.1. Litigiile de orice fel care decurg din executarea Contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

CAPITOLUL X

EVALUAREA OFERTELOR

- 10.1. Evaluarea și compararea ofertelor se face acordându-se punctaje, conform Grilei - anexa la prezentul Caiet de sarcini, ținând seama de indicatorii rezultați din ofertele depuse, respectiv:

- **aspectul urbanistic** al proiectului propus cu o pondere de **40%**;
- **valoarea investiției** cu o pondere de **30%** și
- **valoarea redevenței** cu o pondere de **30%**.

- 10.2. Oferta ce are punctajul cel mai mare este declarată câștigătoare.

CAPITOLUL XI

DISPOZIȚII FINALE

- 11.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, ofertantul câștigător pierde garanția de participare la licitație, iar Concedentul va reorganiza procedura de licitație în vederea concesiunii imobilului.
- 11.2. Contractul de concesiune va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul Caiet de sarcini, instrucțiunile de licitație respectiv obligațiile asumate în procedura de licitație de ofertantul declarat câștigător.
- 11.3. Obținerea tuturor avizelor definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor cad în sarcina Concesionarului.
- 11.4. Orice modificări față de oferta tehnică câștigătoare se vor face în baza acordului prealabil scris al Concedentului.
- 11.5. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico - edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare îl privesc pe concesionar.
- 11.6. **Clauzele de confidentialitate privind propunerile – oferta si componenta comisiei de licitație se vor stabili printr-un document aprobat prin Dispoziția Primarului, concomitent cu aprobarea Instrucțiunilor de organizare si desfasurare a licitației.**
- 11.7. Instrucțiunile de participare la licitație, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților, gratuit pe site-ul Primăriei Municipiului Oradea, www.oradea.ro, secțiunea Licității.
- 11.8. **Ofertanții vor achita taxa de participare la licitație în valoare de 100 Lei și garanția de participare la licitație în valoare de 10.000 Lei.**
- 11.9. (1) Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată a taxei și a garanției de participare la licitație.
- (2) Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și față de Administrația Imobiliară Oradea, achitarea taxei de participare și a garanției de participare.
- Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:
- a) au debite față de bugetul local, Administrația Imobiliară Oradea sau D.G.F.P.;
 - b) se află în litigiu cu Consiliul Local al municipiului Oradea;
- 11.10. (1) Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

- (2) În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de 10 (zece) zile lucrătoare, garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Administrația Imobiliară Oradea.
- (3) Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite de ofertant.
- 11.11.** Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Oradea, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Anexa la Caietul de sarcini

Grila pentru evaluarea și compararea ofertelor

Evaluarea și compararea ofertelor se face acordându-se punctaje pentru următorii indicatori rezultați din ofertele depuse:

- valoarea urbanistică	- 40 puncte
- valoarea redevenței	- 30 puncte
- valoarea investiției	- 30 puncte
- TOTAL	- 100 puncte

Punctajele se acordă în funcție de situația specifică a fiecărui ofertant, după cum urmează:

I. Evaluarea ofertelor pentru redevențe

Evaluarea ofertelor se face prin acordarea unui punctaj maxim de 30 puncte astfel:

- pentru cea mai mare ofertă ($V_{\max}$) dintre ofertele declarate corespunzătoare de către Comisia de licitație se acordă punctajul maxim.
- pentru celelalte oferte prezentate (V_n), dintre ofertele declarate corespunzătoare se acordă punctajul:

$$P_o = \frac{V_n}{V_{\max}} * 30 \text{ puncte}$$

- P_o – punctaj ofertă pentru redevență;

II. Evaluarea investițiilor propuse

Investițiile definite în contextul concesiunii terenurilor prin licitație publică deschisă, constau în lucrări de construcție, finisaje și dotări aferente obiectivului *Unitate de alimentație publică cu terasă*.

Evaluarea ofertelor se face prin acordarea unui punctaj maxim de 30 puncte pentru valoarea

investiției.

- Investiția cu valoarea maximă va primi un punctaj maxim ($I_{\max}$) de 30 puncte.
- Pentru o altă valoare a investiției (I_n) dintre ofertele declarate corespunzătoare se acordă punctajul:

$$P_i = \frac{I_n}{I_{\max}} * 30 \text{ puncte}$$

- P_i – punctaj acordat pentru valoarea investiției;

III. Evaluarea aspectului urbanistic al proiectului propus

Evaluarea proiectelor propuse se face prin acordarea de punctaje de către Comisia de licitație, din care vor face parte și specialiști (arhitecți). Punctajul maxim acordat poate fi de 40 puncte astfel:

- pentru punctajul cel mai mare ($U_{\max}$) dintre proiectele declarate corespunzătoare de către Comisia CMUAT, se acordă punctajul maxim.
- pentru celelalte proiecte prezentate (U_n), dintre soluțiile declarate corespunzătoare se acordă punctajul:

$$P_u = \frac{U_n}{U_{\max}} * 40 \text{ puncte}$$

Clasificarea ofertelor

Ofertele se clasifică în funcție de punctajul final obținut astfel:

$$P_f = P_o + P_i + P_u$$

STUDIU

de

OPORTUNITATE

**pentru concesionarea unei suprafețe de până la 300 mp teren,
pe care se află imobilul cu o construcție de 105 mp denumită „Casă pompe Criș”,
proprietatea publică a Municipiului Oradea, destinat realizării unei unități de alimentație publică cu terasă
în municipiul Oradea, str. Emanuil Gojdu, pe malul stâng al Crișului Repede**

Cap.I. OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1.** Se supune licitației publice deschise în vederea concesionării **imobilului cu suprafața construită de 105 mp și teren aferent (conform proiectului viitor) – maxim 300 mp**, proprietatea publică a Municipiului Oradea, destinat realizării unei unități de alimentație publică cu terasă în municipiul Oradea, str. Emanuil Gojdu, pe malul stâng al Crișului Repede (identificat – Casa pompelor).
- 1.2.** Amplasamentul care face obiectul licitației reprezintă proprietatea publică a municipiului Oradea.
- 1.3.** Imobilul concesionat va fi utilizat de beneficiar, pe riscul și răspunderea sa, numai pentru realizarea unității de alimentație publică cu terasă, în schimbul redevenței prevăzute la cap. III.
- 1.4.** Predarea - primirea amplasamentului se va face în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării Contractului de concesiune.
- 1.5.** Realizarea unității de alimentație publică cu terasă se va face pe cheltuiala concesionarului, în conformitate cu prevederile Autorizației de construire emisă de Instituția Arhitectului Șef.
- 1.6.** Suprafața efectiv utilizată se stabilește prin Avizul CMUAT și prin Planul de situație depus la documentația tehnică de către ofertantul declarat câștigător.

Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

- 2.1.** Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social și de mediu care impun concesionarea unor bunuri, sunt următoarele:
 - prevederile art. 13 alin. (1) din Legea nr. 50/ 1991 care precizează că, terenurile proprietate publică și privată a unității administrativ teritoriale pot face obiectul unei concesiuni în vederea realizării de construcții;
 - prevederile art. 36 alin (2) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, referitoare la administrarea eficientă a domeniului public și privat al municipiului Oradea pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.
 - prevederile documentației de urbanism (C.U., Aviz C.M.U.A.T., P.U.D.)
 - obiectivul administrației locale pentru crearea unor oportunități în vederea îmbunătățirii nivelului serviciilor publice, dezvoltării turismului în municipiul Oradea, continuarea tradiției funcționării grădinilor de vară și a altor unități de alimentație publică pe malurile superioare ale Crișului Repede, prin prezenta se inițiază demersul necesar pentru închirierea imobilului denumit „Casa pompe Criș”.

Cap. III. PROCEDURA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 3.1.** Procedura utilizată pentru atribuirea concesiunii este licitația publică deschisă.
- 3.2.** Pentru concesionarea terenului se vor parcurge etapele prevăzute de O.G. nr. 54/ 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și Normele metodologice de aplicare.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

- 4.1. Prețul de pornire la licitație al concesiunii este de **60,00 lei/ mp/ an**, preț valabil până la data de 31.12.2014.
- 4.2. Redevența adjudecată în urma licitației va fi indexată de drept anual cu indicii de inflație prognozați, aprobați prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.
- 4.3. edevența se va achita trimestrial, până în data de 15 a ultimei luni din trimestru pentru trimestrul în curs.
- 4.4. Neplata, în termen, a 2 trimestre consecutive, duce la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune și încetarea concesiunii cu pierderea garanției definitive.
- 4.5. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale.
- 4.6. La încheierea Contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la Contract. Această garanție se va constitui din garanția de bună execuție a investiției, după finalizarea acesteia.
- 4.7. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se reține de concedent cu titlu de garanție de bună execuție a Contractului.

Cap. V. DURATA CONCESIUNII

Terenul supus licitației publice se concesionează pe 25 ani, cu posibilitatea de prelungire în condițiile stabilite de concedent.

Cap. VI. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

- 5.1. Investiția – unitate de alimentație publică cu terasă - se va realiza în conformitate cu proiectul declarat câștigător în urma licitației organizate, în baza Autorizației de construire ce va fi eliberată conform legii.
- 5.2. Termenul de obținere a Autorizației de construire este de cel mult 9 (nouă) luni, de la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a Contractului și predarea imobilului liber de sarcini.
- 5.3. Termenul de finalizare a lucrărilor de construcție este de max. 12 luni de la data obținerii Autorizației de construcție.
- 5.4. Concesionarul va obține toate avizele și acordurile necesare realizării investiției și desfășurării activității.
- 5.5. Taxele comunale și toate celelalte utilități consumate sunt în sarcina concesionarului, neintrând în prețul concesiunii.

Cristian Beltechi

Cristian Popescu

Marioara Roșan

Steliana Marinescu

Director General

Director General Adj.

**Șef Birou
Direcția Juridică**

Șef Serviciu Terenuri

Întocmit : Carmen Letea