



HOTĂRÂRE
pentru aprobarea închirierii, prin licitație publică, a 14 locuințe,
prin grija Direcției Patrimoniu Imobiliar

Analizând Referatul de aprobare al primarului municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 287211/1 din 16.06.2020 și Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 287211/1 din 16.06.2020, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea închirierii prin licitație publică, a 14 locuințe, prin grija Direcției Patrimoniu Imobiliar.

Având în vedere propunerile Comisiei de Analiză a Solicitărilor de Locuințe gestionate de Municipiul Oradea, prin Direcția Patrimoniu Imobiliar (conform Proceselor Verbale nr. 298707 din 21.08.2019 și nr. 365829 din 15.10.2019),

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 859 din 31.10.2019, privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a locuințelor gestionate de Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, devenite libere de contract,

Luând în considerare prevederile art. 333 alin. (5), coroborate cu art. 362, al. 3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, alin. (7) lit. „q”, respectiv art. 139 alin. (3) lit. „g” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Oradea
H o t â r â ș t e:

Art.1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a 14 locuințe devenite libere de contract, prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, astfel cum sunt cuprinse în Anexa 1 la prezenta Hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Documentația de atribuire, conform Anexei 2, parte integrantă a prezentei Hotărâri.

Art. 3. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea acestei locuințe, se calculează potrivit tarifelor stabilite prin H.C.L. nr. 362 din 2000, modificată și actualizată prin H.C.L. nr. 67 din 26.01.2017, precum și H.C.L. nr. 503 din 13.06.2019;

Art. 4. Contractele de închiriere vor fi încheiate pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, materializată printr-un act adițional la contractul de închiriere inițial.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar.

Art. 6. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Economică - Serviciul Decontări Contracte;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale.
- se publică pe www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 25 iunie 2020
Nr. 482

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



Primăria Municipiului Oradea
Direcția Patrimoniu Imobiliar

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică,
a spațiului cu destinația de locuință, situat în mun. Oradea,

Str.

CUPRINS

- I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- II. CAIET DE SARCINI**
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**
- IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – model orientativ**

FIȘA DE DATE A PROCEDURII PRIVIND ÎNCHIRIEREA, PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, A SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ SITUAT ÎN MUN. ORADEA, STR.

.....

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL

Municipiul ORADEA , cu sediul administrativ în mun. Oradea, Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor

Codul fiscal: 4230487

Telefon / fax: 0259 - 437.000, int. 175 / 0771-548.577 / 0259-408.865

E-mail: locuinte@oradea.ro

Persoană de contract:

Procurarea documentației de atribuire: documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei municipiului Oradea - www.oradea.ro, secțiunea Licității.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea spațiului cu destinația de locuință, compus din:camere, având Su =mp, Sc = mp și terenul aferent, situat în municipiul Oradea, Str., județul Bihor.

III. TEMEIUL LEGAL AL ORGANIZĂRII PROCEDURII:

- O.U.G. nr. 57 din 2019, privind Codul administrativ;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea nr. 859 din 31.10.2019;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea nr. 362 din 2000 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea tarifelor lunare de bază/ mp/ lună la chirii de locuințe proprietate a Municipiului Oradea, modificată și actualizată prin H.C.L. nr. 939 din 2005, H.C.L. nr. 462 din 2011 și H.C.L. nr. 67 din 26.01.2017;
- Procesul Verbal nr. 13/20.12.2019 al ședinței Comisiei de Analiză a Solicităților de Locuințe fond de stat și locuințe aflate în proprietatea privată a municipiului Oradea, administrate de Direcția Patrimoniu Imobiliar Oradea.

IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei municipiului Oradea (registratură), până la data limită pentru depunere stabilită în anuntul procedurii, într-un plic sigilat, pe exteriorul căruia se va indica obiectul licitației pentru care este depusă documentația, numele ofertantului, domiciliul acestuia și va conține următoarele documente:

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- Fișa ofertantului, conform *Anexei nr. 1*;
- Declarația de participare la licitație, conform *Anexei nr. 2*;
- Actele de identitate și de stare civilă ale tuturor membrilor familiei ofertantului (soț, soție, copii): cărți de identitate, certificate naștere, certificat căsătorie (după caz) - în copie;
- dovada realizării unui venit stabil de către ofertant și ceilalți membri ai familiei (soț, soție, copii, alte persoane aflate în întreținere), după caz, prin contract de muncă/adeverință de venit/cupon de pensie/convenție civilă/PFA sau alte documente doveditoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente locuinței;

- **declarații/declarație notarială** din care rezultă că ofertantul și după caz, soțul, soția acestuia, copiii majori și/sau alte persoane aflate în întreținerea sa:
 - nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință;
 - nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau cotă-parte dintr-o locuință după 01.01.1990;
 - nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
 - nu au fost evacuați, din culpă proprie dintr-o locuință aflată în proprietatea/administrarea Municipiului Oradea.
- **împuternicire notarială** în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a **actului de identitate al împuternicitului** (după caz);
- **certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF**, care să ateste că ofertantul nu are datorii față de bugetul general consolidat (bugetul de stat), **valabil la data deschiderii ofertelor** - original;
- **certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale** care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că persoana nu are datorii, **valabil la data deschiderii ofertelor** – original.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de **50 lei**, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, în cuantum de lei, echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

NOTĂ: Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

ETAPA I: Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertanților calificați pentru etapa a doua.

- În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei municipiului Oradea (mun. Oradea, Piața Unirii nr. 1) vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și ofertanții.
- Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestora a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor în ședința publică, Comisia de licitație descalifică ofertanții care nu au depus toate documentele și datele prevăzute în documentația de atribuire.
- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertanții care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- După analizarea conținutului plicului, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de licitație și de către ofertanți.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

ETAPA II: Procedura desfășurării licitației deschise, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit și atribuirea contractului de închiriere

- Președintele comisiei de licitație anunță imobilul ce se supune licitației în vederea închirierii, anunță prețul de pornire a licitației, pasul de licitare la prețul de pornire a licitației, numele prenumele și numărul de ordine al ofertanților calificați, modul de desfășurare a licitației, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare.
- Președintele comisiei conduce licitația astfel:
 - 1) licitația se desfășoară după regula licitației competitive;

- 2) dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare;
 - 3) adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cea mai mare chirie/lună;
 - 4) ofertantul declarat câștigător va semna procesul – verbal de licitație;
 - 5) președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul - verbal de licitație, semnat de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
 - Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate,
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.oradea.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este, ora la sediul Primăriei municipiului Oradea (Piața Unirii nr. 1) - Sala - Relații cu Publicul (Piramidă) ghișeele 1 sau 2.

Ședința publică de deschidere și evaluare a ofertelor se va desfășura în data de, ora în Sala Mică, et. I.

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – Anexa 4 .



Nr.

Data:

CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA, PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, A SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ
înscris în CF.....,
situat în mun. Oradea, Str.

Art. 1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 859 din 31.10.2019 s-a aprobat închirierea prin licitație publică a locuințelor, gestionate de Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, devenite libere de contract.
- 1.2. **Spațiul cu destinația de locuință înscris în înscris în CF....., situat în mun. Oradea, Str., este compus din: camere, având suprafață utilă totală de mp și terenul aferent.**
- 1.3. Spațiul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.
- 1.4. Spațiul nu va putea fi subînchiriat.

Art. 2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

2.1 OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

- (1) Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.
- (2) Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze locuința pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice precum și a deșeurilor de orice natură.
- (3) Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat.

2.2 CONDIȚII DE EXPLOATARE A IMOBILULUI-CLĂDIRE

- (1) Locuința ce urmează a fi închiriată va fi utilizată de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituită, liberă de sarcini, proprietarului/administratorului bunului.
- (2) Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației locuinței pentru care s-a încheiat contractul.
- (3) Orice investiție sau amenajare a spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 3. DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de **5 ani**, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

Art. 4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiului cu destinația de locuință, situat în mun. Oradea, Str., stabilit în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 362 din 2000 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea tarifelor lunare de bază/ mp/ lună la chirii de locuințe proprietate a Municipiului Oradea, modificată și actualizată prin H.C.L. nr. 939 din 2005, H.C.L. nr. 462 din 2011 și H.C.L. nr. 67 din 26.01.2017, este de **lei/lună.**

4.2. În timpul desfășurării licitației, prețul de pornire va fi mărit în trepte egale de **50 lei** (pas de licitare).

4.3. În cazul acestor imobile nu sunt aplicabile prevederile Legii nr. 448/06.12.2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap sau alte reduceri/scutiri potrivit legislației în vigoare privind plata chiriei.

4.4. Ofertanții la licitație vor achita:

- **taxa de participare la licitație** în valoare de **50 lei**;
- **garanția de participare la licitație** se stabilește, potrivit art. 334 alin. 5, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii lunare (calculate pornind de la prețul minim de închiriere), respectiv **lei.**

4.5. Garanția pentru participare poate fi constituită prin:

- **ordin de plată** în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. **RO02TREZ0765006XXX000160** deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod **fiscal 4230487**,
- **numerar** la casieria organizatorului.

4.6. Pentru ofertantul care câștigă licitația, garanția de participare se va restitui doar după depunerea garanției pentru neplata chiriei, în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de neplata chiriei.

4.7. Pentru ceilalți participanți la licitație, garanția de participare se restituie, la cerere.

4.8. Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

4.9. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

4.10. Taxa de participare se constituie prin:

- **ordin de plată** în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. **RO19TREZ07621360250XXXXX** deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, **cod fiscal 4230487**,
- **numerar** la casieria organizatorului.

* Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

Art. 5. ORGANIZAREA ȘI DEFĂȘURAREA LICITAȚIEI

5.1. Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către autoritatea contractantă în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronice.

5.2. Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- 1) Informații generale privind autoritatea contractantă;
- 2) Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- 3) Informații privind documentația de atribuire, respective modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia documentației de atribuire;
- 4) Informații privind ofertele:
 - data - limită de depunere a ofertelor;
 - adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - informații privind prezentarea ofertei;
- 5) Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere și evaluare a ofertelor;
- 6) Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- 7) Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate în vederea publicării;

5.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește.

5.4 (1) La licitație se poate înscrie persoana fizică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit taxele privind participarea la licitație (taxa de participare și garanția de participare);
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate și în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- face dovada realizării unui venit stabil prin contract de muncă/adeverință de venit/cupon de pensie/convenție civilă/PFA sau alte documente doveditoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente locuinței;
- ofertantul și, după caz, soțul/soția acestuia sau alte persoane aflate în întreținerea sa:
 - nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință;
 - nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau cotă-parte dintr-o locuință după 01.01.1990;
 - nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- ofertantul și, după caz, soțul/ soția acestuia sau alte persoane aflate în întreținerea sa, să nu fi fost evacuat din culpă proprie dintr-o locuință aflată în proprietatea/administrarea Municipiului Oradea.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la data desemnării persoanei respective drept câștigătoare la acea licitație.

5.5 (1) Termenul limită de depunere a documentelor este, ora, sediul Primăriei Municipiului Oradea (Piața Unirii nr. 1) - Sala - Relații cu Publicul (Piramidă) ghișeele 1 sau 2.

(2) Licitația se va desfășura în data de ora, la sediul Primăriei municipiului Oradea, Piața Unirii nr. 1, municipiul Oradea, județul Bihor.

(3) În ziua și ora stabilită pentru licitație, comisia de licitație numită prin Dispoziția Primarului municipiului Oradea, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire.

(4) Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cea mai mare chirie/lună.

(5) După încheierea licitației, ofertanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele acesteia.

5.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

5.7. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

5.8. Fără a aduce atingere prevederilor alin. 5.7, autoritatea contractantă va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

5.9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. 5.8, acesta va răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Art. 6. REGULI PRIVIND DOCUMENTELE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

6.1. Documentele se depun la sediul autorității contractante – Primăria municipiului Oradea, Piața Unirii nr. 1 într-un plic sigilat și va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini.

6.2. (1) **Pe exteriorul plicului se va indica numele ofertantului, domiciliul acestuia, numărul de telefon și obiectul licitației pentru care este depusă oferta: *"Licitație publică deschisă pentru închirierea spațiului cu destinația de locuință, situat în mun. Oradea, Str. A nu se deschide până la data de ora"*.**

(2) **Plicul va trebui să conțină:**

- **Fișa ofertantului**, conform *Anexei nr. 1*;
- **Declarația de participare la licitație**, conform *Anexei nr. 2*;
- **Actele de identitate și de stare civilă ale tuturor membrilor familiei ofertantului** (soț, soție, copii): cărți de identitate, certificate naștere, certificat căsătorie (după caz) - în copie;
- **Dovada realizării unui venit stabil de către ofertant și ceilalți membri ai familiei** (soț, soție, copii, alte persoane aflate în întreținere), după caz, prin contract de muncă/adeverință de venit/cupon de pensie/convenție civilă/PFA sau alte documente doveditoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente locuinței;
- **Declarații/declarație notarială din care rezultă că ofertantul și după caz, soțul, soția acestuia, copiii majori și/sau alte persoane aflate în întreținerea sa:**
 - nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință;
 - nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau cotă-parte dintr-o locuință după 01.01.1990;
 - nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
 - nu au fost evacuați, din culpă proprie dintr-o locuință aflată în proprietatea/administrarea Municipiului Oradea.
- **Împuternicire notarială** în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a **actului de identitate al împuternicitului** (după caz);
- **Certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF**, care să ateste că ofertantul nu are datorii față de bugetul general consolidate (bugetul de stat), **valabil la data deschiderii ofertelor** - original;
- **Certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale** care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul ofertantul, care să ateste că persoana nu are datorii, **valabil la data deschiderii ofertelor** – original;
- **Dovada achitării taxei de participare la licitație;**
- **Dovada achitării garanției de participare la licitație;**

6.3 (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

6.4 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

6.5 Întrucât în contextul epidemiologic prezent, instituția se află în imposibilitatea desfășurării procedurii licitației publice deschise cu strigare, suplimentar față de documentația indicată în caietele de sarcini, se impune completarea și depunerea de către ofertant, a unui **formular de ofertă financiară** (conform Anexei 3).

Art. 7. PROTECTIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art. 8. COMISIA DE LICITAȚIE

8.1. La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de licitație, componența acesteia fiind aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea și membrii nominalizați prin dispoziție a Primarului municipiului Oradea, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

8.2. Comisia de licitație este compusă dintr-un număr de 5 membri. Fiecare membru al comisiei de licitație are desemnat un supleant.

8.3. Președintele comisiei de licitație și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie.

8.4. Fiecare dintre membrii comisiei de licitație beneficiază de câte un vot. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.

8.5. Deciziile comisiei de licitație se adoptă cu votul majorității membrilor.

8.6. Membrii comisiei de licitație, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr.57/2019.

8.7. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

8.8. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

8.9. Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

- a) deschiderea ofertelor;
- b) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;
- c) verificarea fiecărei oferte în corelație cu cerințele caietului de sarcini;
- d) stabilirea ofertelor neeligibile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- e) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației;
- f) întocmirea raportului procedurii și a hotărârii de evaluare;

8.10. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

8.11. Comisia de evaluare adoptă decizii, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

8.12. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art. 9. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

9.1. Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună la sediul (registratura) Primăriei municipiului Oradea, până la data limită stabilită în anunț, un plic sigilat, pe exteriorul căruia se va indica obiectul licitației pentru care este depusă documentația, numele ofertantului, numărul de telefon, domiciliul acestuia, cu mențiunea: ***"Licitație publică deschisă pentru închirierea spațiului cu destinația de locuință, situat în mun. Oradea, Str. A nu se deschide până la data de ora"***

9.2. Plicul va trebui să conțină următoarele documente:

- **Fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;**
- **Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;**
- **Oferta financiară conform Anexei nr. 3;**
- **Actele de identitate și de stare civilă ale tuturor membrilor familiei ofertantului (soț, soție, copii):** cărți de identitate, certificate naștere, certificat căsătorie (după caz),
- **Dovada realizării unui venit stabil de către ofertant și ceilalți membri ai familiei (soț, soție, copii, alte persoane aflate în întreținere),** după caz, prin contract de muncă/adeverință de venit/cupon de pensie/convenție civilă/PFA sau alte documente doveditoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente locuinței;
- **Declarații/declarație notarială din care rezultă că ofertantul și după caz, soțul, soția acestuia, copiii majori și/sau alte persoane aflate în întreținerea sa:**
 - nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință;
 - nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau cotă-parte dintr-o locuință după 01.01.1990;
 - nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
 - nu au fost evacuați, din culpă proprie dintr-o locuință aflată în proprietatea/administrarea Municipiului Oradea;

- **Împuternicire notarială** în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a **actului de identitate al împuternicitului (după caz)**;
- **Certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF**, care să ateste că ofertantul nu are datorii față de bugetul general consolidate (bugetul de stat), **valabil la data deschiderii ofertelor** - original;
- **Certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale** care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul ofertantul, care să ateste că persoana nu are datorii, **valabil la data deschiderii ofertelor** – original;
- **Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :**
 - dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de **50 lei**, (sumă care nu se restituie);
 - dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, în cuantum de lei, echivalentul a două chirii lunare.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant. Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

9.3. (1) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii lunare (calculate pornind de la prețul minim de închiriere), respectiv lei.

(2) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

(3) Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

(4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

Art. 10. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

10.1. Locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunul imobil, care face obiectul închirierii, fără a putea subînchiria sau cesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul închiriat.

10.2. Este declarant câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare.

10.3. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

10.4. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

10.5. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.6. (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(4) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că, ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, aceasta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

Art. 11. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

11.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

11.2. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertanți, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

11.3. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare a ofertelor, următoarele persoane: soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;

11.4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Art. 12. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

12.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă - precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

12.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

Art. 13. DISPOZIȚII FINALE

13.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

13.2. Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

Anexe:

- **Anexa 1: Fișa ofertantului,**
- **Anexa 2: Declarație de participare,**
- **Anexa 3: Formular de ofertă,**
- **Anexa 4: Contract de închiriere - model orientativ.**

Cristian Popescu

**Director executiv adj.
Dir. Patrimoniu Imobiliar**

Oltea Marc

**Sef serviciu juridic
Direcția Juridică**

.....

**Consilier
Serviciul Locuințe,
Spații Comerciale**

FIȘA OFERTANTULUI

pentru participare la licitația publică și atribuirea la cel mai mare preț oferit a spațiului cu destinația de locuință situat în mun. Oradea, str.

1) Ofertant Numele _____

Prenumele _____

2) CNP: ____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/

3) Carte / Buletin de identitate, Seria _____ Nr. _____

4) Adresa de domiciliu _____

5) Telefon _____

6) Adresă de e-mail _____

** Dacă este cazul*

7) Reprezentant legal / Împuternicit

Numele _____

Prenumele _____

8) Carte / Buletin de identitate, împuternicit, Seria _____ Nr. _____

9) Procură notarială Nr. _____ din _____ emisă de _____

10) Adresa de corespondență _____

Data _____

Semnătură ofertant

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea la licitația publică și atribuirea la cel mai mare preț oferit a spațiului cu destinația de locuință situat în mun. Oradea, str.

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

(numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la *licitația publică deschisă și cu adjudecarea la cel mai mare preț oferit a spațiului cu destinația de locuință situat în mun. Oradea, str. _____, nr. _____*, organizată în ședința din data _____ ora _____ de către Municipiul Oradea.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința de licitație în numele meu va participa dl. _____, posesor al CI/BI Seria _____, Nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din data de _____ emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Semnătură ofertant

F O R M U L A R D E O F E R T Ă

pentru închirierea la licitația publică și atribuirea la cel mai mare preț oferit a spațiului cu destinația de locuință situat în mun. Oradea, str.

Cu privire la spațiul cu destinația de locuință situat în municipiul Oradea, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul Bihor, ce urmează a fi închiriat prin licitație publică în data de _____, la sediul Primăriei Municipiului Oradea - Piața Unirii nr. 1,

1. Oferta mea de închiriere pentru spațiul cu destinația de locuință mai sus - menționat, este următoarea:

Nr. crt	Preț pornire lei + PAS 50 lei		Oferta
1.	PAS 1	 lei	
2.	PAS 2	 lei	
3.	PAS 3	 lei	
4.	PAS 4	 lei	
5.	PAS 5	 lei	
6.	PAS 6	 lei	
7.	PAS 7	 lei	
8.	PAS 8	 lei	
9.	PAS 9	 lei	
10.	PAS 10	 lei	

ATENȚIE: Se vor bifa căsuțele până la cel mai mare preț oferit de dv. și se vor anula celelalte căsuțe.

2. Am înțeles și consimt ca, în cazul în care vor fi două oferte egale, spațiul cu destinația de locuință să fie adjudecat de către ofertantul cu capacitatea economico - financiară* mai mare.

Data _____

Semnătură ofertant

* Capacitatea economico - financiară = suma veniturilor nete lunare realizate de ofertant și membrii majori ai familiei acestuia, în ultima lună.