



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

privind închirierea, prin licitație publică, a terenurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Oradea, pentru 10 pachete de amplasamente (cu câte 4 locații / pachet), în vederea amplasării de panouri publicitare, respectiv a documentației de atribuire a pachetelor de amplasamente

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 297388/1 din 14.06.2021 și Raportul de specialitate nr. 297388/2 din 14.06.2021 prin care se supune spre aprobare proiectul de Hotărâre privind închirierea, prin licitație publică, cu plic închis, a terenurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Oradea, pentru 10 pachete de amplasamente (cu câte 4 locații / pachet), în vederea amplasării de panouri publicitare, respectiv a documentației de atribuire a pachetelor de amplasamente.

Având în vedere că, la data de 01.07.2021, expiră durata contractelor de închiriere a terenurilor pe care au fost amplasate panouri publicitate în municipiul Oradea.

Ținând seama de H.C.L. nr. 370 din 2020 prin care s-a aprobat Regulamentul de organizare și desfășurare a activității de publicitate, reclamă și afișaj în municipiul Oradea, prin grija Instituției Arhitectului Șef s-au stabilit amplasamentele care respectă regulile de amplasare stabilite prin Legea nr. 185 din 2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate - republicată și Regulamentul de organizare și desfășurare a activității de publicitate, reclamă și afișaj în municipiul Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 370 din 2020.

Terenurile propuse pentru licitație publică, aparțin domeniului public al municipiului Oradea, și reprezintă 40 locații grupate în 10 pachete de amplasamente (4 locații / pachet).

În vederea asigurării de venituri la bugetul local și a condițiilor pentru un cadru construit coerent,

Ținând seama de prevederile art. 1777 - 1835 din Legea nr. 287 din 2009 privind Codul Civil, republicată și actualizată,

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

În baza prevederilor art. 332 - 348 coroborat cu dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), ale art. 312 alin. (2) - (4), (6) și (7) și ale art. 313 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. 3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al Municipiului Oradea

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a terenurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Oradea, pentru 10 pachete de amplasamente (cu câte 4 locații / pachet), din domeniul public al municipiului Oradea, în vederea amplasării de panouri publicitare, astfel cum sunt identificate în Lista ce constituie Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Caietul de sarcini și a Documentației de atribuire, conform Anexelor nr. 2 - 3 la prezenta Hotărâre, privind închirierea menționată la art. 1.

Art. 3. Se aprobă durata de închiriere, pe o perioadă de 5 (cinci) ani, începând cu data de 1 (întâi) a lunii următoare semnării Contractului de închiriere.

Art. 4. Se aprobă prețul de pornire a licitației de 1.580, 00 lei / pachet de amplasament / lună.

Prețul va fi indexat de drept anual, începând cu primul an de activitate, 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.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.

Art. 6. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea
- P.M.O. - Direcția Patrimoniului Imobiliar (DPI) - Serviciul Terenuri;
- P.M.O. - Direcția Economică, prin grija Serviciului Terenuri
- Instituția Arhitectului Șef
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 16 iunie 2021
Nr. 478

Hotărârea a fost adoptată cu 23 de voturi „pentru”, 3 voturi „abținere”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

LISTA CU PACHETELE DE AMPLASAMENTE
PENTRU PANOURI DE PUBLICITATE

Nr. pachet	Amplasament / Pachet	Amplasamente - panouri publicitare	Suprafață teren
1.	1.	str. Oneștilor / str. Constantin Brâncoveanu	12 mp
	2.	str. Magheru / str. L. Pasteur	12 mp
	3.	bd. Ștefan cel Mare (bl. ANL / str. Th. Neș)	12 mp
	4.	P-ța. Creangă (zona bl. C80)	12 mp
2.	1.	Calea Borșului (zona Parc Industrial) - poz.1	12 mp
	2.	str. Sucevei / str. Horea	12 mp
	3.	str. Corneliu Coposu - Orașelul Copiilor	12 mp
	4.	bd. Decebal / (zona Autogara OTL Decebal)	12 mp
3.	1.	Calea Borșului (zona Parc Industrial) - poz.2	12 mp
	2.	bd. Ștefan cel Mare - bl. ANL	12 mp
	3.	str. Oneștilor - poz. 3	12 mp
	4.	bd. Decebal / str. Tudor Vladimirescu	12 mp
4.	1.	str. Corneliu Coposu - intrare Spital Municipal	12 mp
	2.	str. Oneștilor / poz. 1	12 mp
	3.	bd. Decebal (scurt zona Panemar)	12 mp
	4.	Calea Clujului (zona magazin Romeur)	12 mp
5.	1.	str. Menumorut (vizavi Piața Decebal)	12 mp
	2.	Calea Aradului / str. Octavian Goga	12 mp
	3.	bd. Ștefan cel Mare / str. Sf. Ladislau	12 mp
	4.	șoseaua de centură (zona bl. ANL)	12 mp
6.	1.	str. Oneștilor (zona Sala Sporturilor) - poz.1	12 mp
	2.	Calea Aradului (Poliția Municipală)	12 mp
	3.	bd. Decebal (Galeriile comerciale) - poz.1	12 mp
	4.	bd. Decebal / str. Matei Basarab	12 mp
7.	1.	Piața Emanuil Gojdu / str.Griviței	12 mp
	2.	Calea Aradului - intrare zona Era Park	12 mp
	3.	bd. Dacia/ P-ța. Creangă (zona muzeului)	12 mp
	4.	str. Oneștilor (zona Sala Sporturilor) - poz.2	12 mp
8.	1.	bd. Decebal (Galeriile comerciale) - poz.2	12 mp
	2.	Calea Aradului - scurt intrare OBI	12 mp
	3.	str. Oneștilor - poz.2	12 mp
	4.	bd. Decebal / zona nr. 15	12 mp
9.	1.	bd. Decebal / str. Doina	12 mp
	2.	str. Sovata (zona parcare Nova Euro)	12 mp
	3.	Piața Emanuil Gojdu (bl. A7, A8, A9)	12 mp
	4.	bd. Decebal (Galeriile comerciale) - poz. 3	12 mp
10.	1.	Calea Borșului (zona Parc Industrial) - poz. 3	12 mp
	2.	str. Menumorut / str. Doina	12 mp
	3.	str. Oneștilor - poz.4	12 mp
	4.	str. Seleușului / str. Războieni	12 mp



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a terenurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Oradea, pentru 10 pachete de amplasamente (a câte 4 locații / pachet), în vederea amplasării de panouri publicitare, respectiv a documentației de atribuire a pachetelor de amplasamente

DISPOZIȚII GENERALE

1. Prezentul Caiet de Sarcini stă la baza organizării licitației și a încheierii Contractelor de închiriere a terenurilor destinate amplasării de panouri publicitare.
2. Terenurile destinate închirierii aparțin domeniului public al municipiului Oradea.
3. Atribuirea terenurilor pentru amplasarea de panouri publicitare se face prin licitație publică cu plic închis.
4. Un pachet de amplasamente reprezintă câte 4 (patru) loturi de teren, situate pe diferite străzi ale mun. Oradea pe care se vor monta mijloacele de publicitate - **panouri tip backlit** de 4 m x 3 m, sau 3,2 m x 2,4 m cu una sau două fețe.
5. În vederea amplasării panourilor, locatarii vor obține autorizație de construire prin care se vor reglementa suprafețele de afișaj.

CAPITOLUL I.

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Se supun licitației publice, cu plic închis, **10 (zece) pachete de amplasamente a câte 4 locații / pachet** constând în teren - domeniu public al municipiului Oradea, în vederea amplasării de panouri publicitare publicitate, (pachetele sunt evidențiate în Lista - anexa la documentație).
- 1.2. Pe terenul închiriat, locatarul (chiriașul) poate amplasa numai **obiectivul - panouri de publicitate**, pe care îl va exploata pe riscul și răspunderea sa, în schimbul chiriei prevăzute la Cap. III.
- 1.3. Realizarea obiectivului se va face pe cheltuiala chiriașului, în baza Autorizației de construire ce va fi emisă în condițiile legii și a regulamentelor, de Instituția Arhitectului Șef.
- 1.4. **Se interzice notarea în evidențele de Carte Funciară a panourilor de publicitate amplasate pe terenul închiriat.**

CAPITOLUL II.

DURATA ÎNCHIRIERII

- 2.1. Durata închirierii terenurilor este de **5 (cinci) ani**, și va începe cu data de 01 (unu) a lunii următoare semnării Contractului de închiriere.
- 2.2. Contractul de închiriere va fi încheiat și semnat în termen de maxim 30 (treizeci) zile de la data atribuirii licitației.
- 2.3. În situația în care unul sau mai multe amplasamente sunt suspendate de la plata chiriei, urmare a lucrărilor publice sau alte cauze, durata contractului de închiriere nu se prelungește cu perioada echivalentă suspendării.
- 2.4. La expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul părților prin act adițional, în condițiile legii ori prin relocatiune tacită, în funcție de decizia proprietarului. În cazul în care locatarul (chiriașul) nu-și manifestă intenția de prelungire (cu 60 de zile înainte de data expirării), acesta are obligația de a preda terenul liber de sarcini.

CAPITOLUL III.

ELEMENTE DE PREȚ

- 3.1. Prețul de pornire a licitației publice cu plic închis stabilit pentru închirierea terenului este de **1.580 lei / pachet de amplasamente / lună**.
Prețul ofertat nu va conține zecimale.

- 3.2. Prețul adjudecat, prin licitație, va fi indexat de drept, anual, începând din al doilea an, 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;
- 3.3. **Chiriașul datorează chirie începând cu data de 01 (unu) a lunii următoare amplasării panourilor de publicitate**, dar nu mai târziu de **60 (șasezeci) zile**, de la data intrării în vigoare a Contractului de închiriere.
Fac excepție amplasamentele deja ocupate, (câștigătorul este același cu vechiul titular de contract) - situație în care chiria se achită de la data intrării în vigoare a noului contract (până la data respectivă se achită chiria în baza vechiului contract).
- 3.4. **Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestrial**, având ca termen de plată data de - 15 (cincisprezece) a ultimei luni a trimestrului în curs.
- 3.5. **Suspendarea de la plata chiriei se face doar în cazul în care panoul este ridicat de pe amplasament și terenul rămâne liber de sarcini.**
- 3.6. **Pentru neplata la termen a chiriei și a indexării, se datorează majorări de întârziere** calculate în cuantumul stabilit pentru creanțele fiscale.
- 3.7. **Neplata, în termen, a 2 (două) trimestre consecutive poate duce la rezilierea unilaterală a Contractului de închiriere și la luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului.**

GARANȚIA

- 3.7. Locatorul (Municipiul Oradea) va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație / pachet de amplasamente.
- 3.8. Ofertantul care licitează pentru mai multe pachete de amplasamente, respectiv câștigă mai mult de 1 (un) pachet de amplasamente, are obligația contractării tuturor amplasamentelor atribuite.
- 3.9. În sensul punctului 3.8., autoritatea contractantă va încheia un singur Contract de închiriere care va cuprinde toate pachetele de amplasamente atribuite.
În caz de renunțare, după atribuirea licitației/ de neprezentare sau nesemnarea contractului de închiriere ofertantul pierde în totalitate garanția de participare la licitație, iar Municipiul Oradea va relua licitația până la închirierea terenului.
- 3.10. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat câștigător, **garanția de participare la licitație se constituie în garanție de bună execuție** a investiției.
- 3.11. Garanția de bună execuție a investiției reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în termenele prevăzute în prezentul Caiet de sarcini și în Contractul de închiriere, stabilite la cap. IV.
Această garanție la Contractul de închiriere, se eliberează la cererea locatorului, după finalizarea investiției.
Pentru perioada în care suma reținută cu titlu de garanție se află la dispoziția locatorului nu se calculează dobânzi, suma se încasează în lei și se va elibera aceeași sumă în lei.
Garanția de bună execuție se pierde în cazul rezilierii unilaterale a Contractului de închiriere ca urmare a nerespectării obligațiilor și termenelor prevăzute în Contractul de închiriere privitor la realizarea investiției asumate sau în cazul în care chirașul renunță la contract.
- 3.12. La semnarea / ridicarea contractului de închiriere, **chiriașul are obligația constituirii unei garanții de bună plată** la Contract, egală cu 50% din chiria anuală aferentă primului an de activitate.
Din această sumă Municipiul Oradea poate preleva penalitățile și sumele restante, datorate de chiriaș.
Dovada pentru constituirea garanției este ordinul de plată și extrasul de cont sau polița de asigurare, prezentate locatorului la ridicarea contractului de închiriere.
- 3.13. **Garanția de bună plată se pierde în următoarele situații:**
 - a) rezilierea unilaterală a Contractului de închiriere ca urmare a nerespectării obligațiilor prevăzute în Contractul de închiriere;
 - b) prin denunțare unilaterală de către chiriaș;
- 3.14. Garanția de bună plată se deblochează sau se restituie, la expirarea duratei contractului de închiriere, condiționat de lipsa restanțelor față de bugetul local, la cererea chiriașului.
- 3.15. Garanția de participare la licitație a celorlalți ofertanți care nu au atribuit amplasamente, se va elibera în baza solicitărilor scrise.

CAPITOLUL IV.

CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

- 4.1. Investiția constă în amplasarea **panourilor de publicitate pe toate amplasamentele din pachet**. Investiția se va face în baza și în condițiile Regulamentului de organizare și desfășurare a activității de

publicitate, reclamă și afișaj în mun. Oradea, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al mun.Oradea nr. 370 din 28 mai 2020, în conformitate cu prevederile Autorizației de construire emisă conform prevederilor legale în vigoare.

- 4.2. Realizarea investiției, **panouri de publicitate** care se vor amplasa pe terenul închiriat, se va face pe cheltuiala chiriașului.
- 4.3. Panourile de publicitate pot fi luminoase sau iluminate cu sursă proprie de lumină.
- 4.4. Alimentarea cu energie electrică a acestora se va face cu fir postat subteran (în zonele în care există canalizație subterată, bransamentul la rețeaua electrică se va face prin utilizarea canalizației), fiind interzise cablajele aeriene de la stâlpii de iluminat public. Fac excepția amplasamentele aflate în perioada de garanție de bună execuție pentru reabilitare /modernizare /consolidare - în aceste situații se acceptă, provizoriu cablajele aeriene, până la expirarea perioadei de garanție de bună execuție.
La realizarea bransamentului se vor respecta prevederile art. 17 din Regulamentul de organizare și desfășurare a activității de publicitate, reclamă și afișaj în mun. Oradea.
- 4.5. Cheltuielile de realizare a bransamentului electric și de debransare la final de contract, al mijloacelor de publicitate cad în sarcina chiriașului.
- 4.6. **Termenul de obținere a Autorizației de construire**, este de **cel mult 60 (șaizeci) zile**, de la data semnării Contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a Contractului și predarea terenului - liber de sarcini.
- 4.7. **Termenul de amplasare a panourilor publicitare**, este de **cel mult 90 (nouăzeci) zile**, de la data semnării Contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a Contractului și predarea terenului - liber de sarcini.
- 4.8. Nefinalizarea integrală a investiției, în termenul stabilit prin prezentul Caiet de sarcini, dă dreptul locatorului la rezilierea unilaterală a Contractului de închiriere, la eliberarea amplasamentului pe cale administrativă fără intervenția instanțelor de judecată și fără plata unor daune în favoarea chiriașului, precum și la reluarea procedurii de licitație a amplasamentului. În această situație se execută garanția la contract.
- 4.9. Chiriașul are obligația de a obține pe cheltuială proprie toate avizele și acordurile necesare amplasării mijloacelor de publicitate și desfășurării activității, precum și autorizația de construire.
- 4.10. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare necesare și realizarea investiției îl privesc pe chiriaș.

CAPITOLUL V.

DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile chiriașului

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

Drepturile locatorului (Municipiul Oradea)

- 5.3. Dacă ofertantul declarat câștigător nu se prezintă să semneze Contractul de închiriere și Procesul verbal de predare - primire a terenului, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data atribuirii licitației, locatorul are dreptul să execute garanția și să reia procedura de licitație.
- 5.4. Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investiției, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.
- 5.5. Locatorul are dreptul să modifice, în mod unilateral, partea reglementară a Contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local, parte care nu poate fi negociată ori să denunțe unilateral contractul în cazul în care terenul este afectat de lucrări de interes public.
- 5.6. *Locatorul are dreptul să rezilieze, în mod unilateral, Contractul de închiriere - în cazul în care chiriașul nu respectă prevederile Regulamentului de organizare și desfășurare a activității de publicitate, reclamă și afișaj în mun. Oradea, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al mun.Oradea nr. 370/2020, cu orice actualizare și a prevederilor Autorizației de construire.*
- 5.7. În situația în care un locația urmează a fi afectată de o lucrare de utilitate publică, amplasamentul va fi relocalat prin acorul părților, pe cheltuiala locatarului. În cazul în care părțile nu convin la relocalare amplasamentul va fi desființat fără a avea pretenții chiriașul la despăgubiri.

CAPITOLUL VI.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile chiriașului

- 6.1. Să semneze Contractul de închiriere, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data atribuirii licitației, sub sancțiunea pierderii garanției de participare la licitație.
- 6.2. Să folosească terenul închiriat numai pentru panouri publicitare.
- 6.3. Să asigure exploatarea și funcționarea, în regim de continuitate, a panourilor de publicitate.
În perioada lipsei contractelor de publicitate, au obligația să afișeze reclama proprie sau mesaje de utilitate publică și educațională.
Nefuncționarea (nedecorarea suprafețelor de expunere în perioada lipsei contractelor de publicitate sau neiluminarea suprafețelor de expunere) poate duce la rezilierea unilaterală a Contractului de către administrator și la eliberarea terenului pe cale administrativă, după o prealabilă notificare.
- 6.4. Să obțină Autorizația de construire și să amplaseze panourile **în termenul stabilit la cap.4**. Să depună la Serviciul Terenuri o copie a Autorizației de construire, în termen de cel mult 5 (cinci) zile, de la data obținerii acesteia.
- 6.5. Să nu exploateze prin sau împreună cu terți terenul ce face obiectul închirierii fără acordul locatorului terenului.
La analiza solicitării pentru emiterea acordului de asociere cu terți, Municipiul Oradea poate modifica nivelul chiriei.
- 6.6.(1) La încetarea Contractului de închiriere din orice cauză, să desființeze (ridice) mijloacele de publicitate și să restituie (predea) terenul locatorului, în deplină proprietate, liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare - primire.
(2) Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la alin.(1) în termenul stabilit prin notificare, va duce la desființarea (ridicarea) mijloacelor de publicitate pe cale administrativă prin dispoziția primarului, fără emiterea autorizației de desființare și fără sesizarea instanțelor judecătorești.
În această situație, bunurile ridicate de locator vor fi păstrate în custodie timp de 15 zile calendaristice, perioadă în care, după achitarea debitelor ocazionate de procedură, acestea vor putea fi ridicate de către proprietarul bunurilor;
În cazul în care proprietarul nu ridică bunurile din custodie în termenul menționat la alin. anterior, acesta pierde orice drept asupra bunurilor situație în care acestea vor fi valorificate sau casate (distruse și predate la groapa de gunoi) după caz. Toate cheltuielile ocazionate de această procedură vor fi facturate fostului chiriaș;
- 6.7. Să constituie, la semnarea contractului, garanția de bună plată, în cuantum de 50% din chiria anuală aferentă primului an de activitate. Garanția se poate constitui:
 - ❖ în contul Primăriei Municipiului Oradea - CUI 4230487 deschis la Trezoreria Oradea - RO02TREZ0765006XXX000160 (cont ce NU este purtător de dobândă),
 - ❖ la o bancă agreată de chiriași sau
 - ❖ la o societate de asigurări;
- 6.8. Să notifice, în scris, locatorul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității.
- 6.9. Să realizeze panourile publicitare cu materiale și sisteme constructive ce respectă prevederile legale privind calitatea în construcții.
- 6.10. Să ia măsurile necesare pentru întreținerea și repararea mijloacelor de publicitate, ori de câte ori este necesar. Materialele din care se vor executa panourile de publicitate vor fi de bună calitate, rezistente la intemperii și vor avea un aspect estetic, care nu va afecta imaginea urbană a zonei în care se amplasează.
- 6.11. Să amplaseze pe o latură a panoului publicitar o tablă cu date privind denumirea operatorului, codul de identificare fiscală a acestuia și numărul autorizației de construire.
- 6.12. Să răspundă de eventualele daune produse de panourile publicitare pe domeniul public, ca urmare a unor evenimente sau fenomene neprevăzute.
- 6.13. Să plătească, pe toată durata închirierii, chiria, impozitele și taxele datorate bugetului local, precum și celelalte utilități, ele neîntrând în prețul chiriei.
Suprafața terenului pentru care se va achita taxă (impozit) este de 12 mp.

- 6.14. Să depună, în termen de 30 de zile de la data amplasării, declarația de impunere conform Legii 571 din 2003 privind codul de procedură fiscală, republicată și actualizată.

Obligațiile locatorului

- 6.15. Să întocmească și să semneze Contractul de închiriere în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data atribuirii terenului.
- 6.16. Să pună la dispoziția chiriașului terenul, pe bază de Proces verbal de primire - predare în maxim 10 (zece) zile de la data semnării Contractului de închiriere, liber de orice sarcini.
- 6.17. Să confere chiriașului dreptul de folosință asupra terenului.
- 6.18. Să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din Contractul de închiriere;

CAPITOLUL VII.

MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- 7.1. **Orice modificare a clauzelor contractuale** se va face prin încheierea unor Acte adiționale, cu acordul părților.

- 7.2. **Contractul de închiriere încetează** în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în Contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) prin acordul părților;
- c) prin denunțare unilaterală de către proprietar, în cazul în care terenul utilizat, prin poziția sa blochează sau afectează rețele, accese, amenajări de spații verzi, lucrări de utilitate publică ori alte asemenea situații sau în orice alt caz în care interesul național sau local o impune, cu preaviz de 15 zile adresat chiriașului de a elibera terenul, dacă părțile nu convin la relocarea amplasamentului;
- d) prin denunțarea unilaterală a Contractului de către chiriaș, în caz de renunțare;
- e) prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale;
- f) alte situații expres prevăzute de lege;

Încetarea *este efectivă la data* stabilită pentru expirarea Contractului sau de la data comunicată prin Notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată locatorul va calcula despăgubiri în cuantum egal cu valoarea chiriei indexate la zi.

- 7.3. Contractul se reziliază, de drept, **prin simpla notificare a locatarului de către locator** și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatarului;
- b) a subînchiriat, împrumutat în totalitate sau în parte terenul închiriat;
- c) a cedat folosința terenului sau cesionează contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice;
- d) a folosit panoul publicitar împreună cu terți (prin subînchiriere, asociere, etc) fără acordul scris al administratorului terenului;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 2 (două) trimestre consecutiv sau două trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic ;
- f) nu a constituit garanția de bună plată la Contract;
- g) **în cazul neobținerii Autorizației de construire, respectiv nerealizării investiției în termenul stabilit la cap. IV din prezentul caiet de sarcini.**

Această situație de încetare a Contractului duce la pierderea garanției din Contract și la plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului de 50% din valoarea chiriei trimestriale indexate la zi, precum și la eliberarea terenului pe cale administrativă.

În această situație terenul închiriat revine, liber de sarcini, locatarului (fără a fi necesar încheierea Procesului verbal de predare-primire a amplasamentului).

- h) nu a respectat Autorizația de construire emisă de Instituția Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea;
- i) Nefuncționarea (nedecorarea suprafețelor de expunere în perioada lipsei contractelor de publicitate sau neiluminarea suprafețelor de expunere) pentru o perioadă mai mare de 30 de zile poate duce la rezilierea unilaterală a Contractului de către locator și la eliberarea terenului pe cale administrativă, după o prealabilă notificare.
- j) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

CAPITOLUL VIII.

RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

8. Chiriașul își asumă, în totalitate, responsabilitățile de mediu pe toată durata Contractului.

CAPITOLUL IX.

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

9. Litigiile de orice fel care decurg din executarea Contractului de închiriere 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

DISPOZIȚII FINALE

- 10.1. Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul Caiet de sarcini, Documentație de atribuire respectiv obligațiile asumate în procedura de licitație, de ofertantul declarat câștigător.
- 10.2. Documentația de atribuire, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se postează pe site-ul www.oradea.ro – informații de interes public\licitații iar anunțul de organizare a licitației se publică în mass-media.
- 10.3. Participarea la licitație a ofertanților este permisă **Persoanelor juridice care:**
- au ca obiect de activitate "Activități ale agenților de publicitate"- cod CAEN 7311;
 - **nu au debite restante** față de bugetul local al mun. Oradea, bugetul local al UAT unde își au sediul și bugetul consolidat al statului;
 - au achitat taxa și garanția de participare la licitație;
 - au depus toate documentele solicitate prin documentația de licitație.
- 10.4. Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:
- a. au debite restante față de bugetul local al Mun. Oradea (inclusiv la bugetul local al UAT unde își au sediul) sau bugetul consolidat al statului (ANAF) ;
 - b. sunt în procedură de faliment;
 - c. sunt în procedură de insolvență sau reorganizare judiciară;
 - d. au activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - e. nu au ca obiect principal de activitate - publicitatea.
- 10.5. Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.
- În acest caz, ofertanților li se va înapoia garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate.
- 10.6. Agentul economic care câștigă amplasamente la licitația publică și nu semnează Contractul de închiriere, nu va putea participa la următoarele 2 (două) licitații organizate pentru amplasamente de mijloace publicitare de pe domeniul public al Municipiului Oradea.
- 10.7. Prin înscrierea la licitație, se consideră însușite și acceptate de ofertanți toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini și Documentația de atribuire.
- 10.8. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale prin licitație publică.
- Contestațiile se vor depune la sediul UAT - Municipiul Oradea, cu sediul administrativ în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor.
- Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.
- Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de închiriere se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.