



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 aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință situat în mun. Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 38, ap. 5

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.349487/1 din 30.07.2021 și Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 349487/2 din 18.08.2021, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local Oradea aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în mun. Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 38, ap. 5;

Având în vedere propunerile Comisiei de analiză a solicitărilor privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință/comerciale aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Oradea (conform Procesului Verbal nr. 114807 din 17.03.2021), privind demararea procedurii de închiriere prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în mun. Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 38, ap. 5;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 1236 din 20.12.2016, conform căroră, începând cu data de 01.01.2017, prețurile de pornire la licitațiile pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință sau a spațiilor comerciale se stabilesc la nivelul tarifelor de închiriere rezultate din Rapoartele de evaluare întocmite pentru spațiile respective;

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) și (3), coroborat cu art. 332 - 344 din O.U.G. nr. 57/2019;

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. c), art.139 alin. (3) lit.(g), art.196 alin.(1) lit.a) din OUG 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 spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință - în suprafață utilă de 20,60 mp - situat în mun. Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 38, ap. 5;
- Art. 2.** Se însușește Raportul de evaluare (*anexat în sinteză la prezenta*), întocmit de evaluator - membru ANEVAR prin societatea Evalmob S.R.L., pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință menționat la art. 1, conform Anexei 1, parte integrantă a prezentei Hotărâri;
- Art. 3.** Se aprobă prețul de pornire al licitației de 319,76 lei / lună, pentru închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, conform Raportului de evaluare;
- Art. 4.** Se aprobă Documentația de atribuire, conform Anexei 2, parte integrantă a prezentei Hotărâri;
- Art. 5.** Termenul de închiriere va fi de 5 ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

Art. 6. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar.

Art. 7. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale.
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 30 august 2021
Nr.656

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

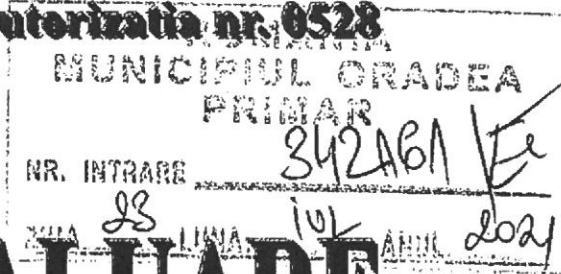


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



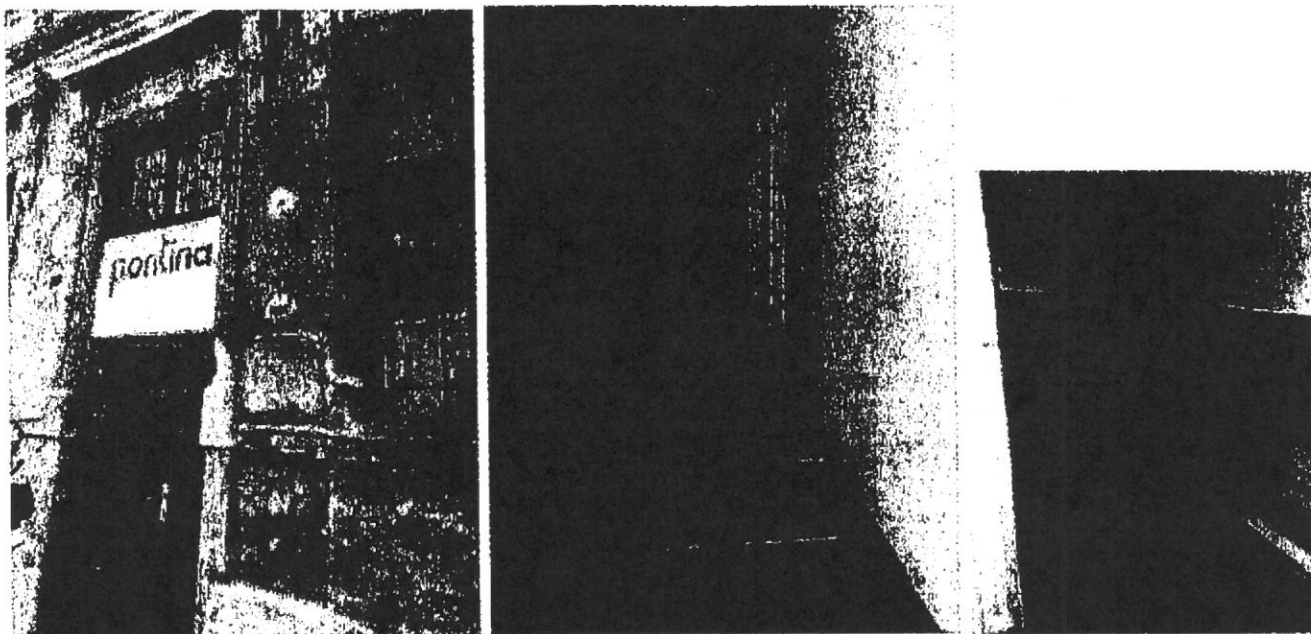
Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 149 PMO2/22.07.2021



RAPORT DE EVALUARE

SPATIU CU ALTA DESTINATIE SITUAT IN ORADEA,
STR TUDOR VLADIMIRESCU NR 38, AP 5
CF COL 154470-C1



PROPRIETAR STATUL ROMAN

SOLICITANT/BENEFICIAR: MUNICIPIUL ORADEA

NOTĂ: Datele, informațiile și conținutul acestui RAPORT DE EVALUARE, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise sau utilizate în alt scop decât cel specificat în lucrare, fără acordul scris și prealabil al :

Beneficiarului
și

evaluatorului

IULIE 2021

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: intocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliara- spatiu cu alta destinatie, situat in Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr 38, ap 5, Jud. Bihor, in vederea vanzare/inchiriere.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :

CF COL154470-C1 Oradea – spatiu birou, compus din hol, birou, si baie, cu acces individual din domeniul public - trotuar, Su= 20.60 mp, Sc=26 mp, cote teren 32/555, proprietar STATUL ROMAN.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la **valoarea de piață** a proprietății, respectiv **chiria de piata a acesteia**, in vederea utilizării acestora pentru **o vanzare/inchiriere**.

Având în vedere scopul si utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările **Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2020: SEV 100** Cadrul general (IVS - Cadru general), **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101), **SEV 102** - Implementare (IVS 102), **SEV 103** - Raportare (IVS 103), **SEV 230** – Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230), **GEV 630**- Evaluarea bunurilor imobile

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

În urma aplicării metodei de evaluare, opinia evaluatorului este că **valoarea de piață** a proprietatii imobiliare evaluate la data de referinta a evaluarii : 15.07.2021 (curs BNR 4,9277), estimata in scopul mentionat mai sus, este de

CHIRIA/VALOAREA DE PIATA ESTIMATE PRIN ABORDAREA PRIN VENIT

Proprietate evaluata	Valoare estimata EUR (fara TVA)	Valoare estimata LEI (fara TVA)
Constructie spatiu birou	7,430	36610
Teren cota 32 mp	6,400	31540
Total proprietate	13830	68150
Chirie lunara/mp	3.15	15.52
Chirie lunara/sp	64.89	319.76

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociatia Națională a Evaluatorilor din România).

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL





DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință înscris în CF COL 154470 Oradea, situat în mun. Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 38, ap. 5

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 SPAȚIULUI CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT ACEEA DE LOCUINȚĂ,
înscris în CF COL 154470 - Oradea,
situat în mun. Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 38, ap. 5

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL

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

codul fiscal: 4230487

telefon / fax: 0259 - 437.000, int. 126

e-mail: primarie@oradea.ro

persoană de contract: consilier Lucreția Pețan

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei municipiului Oradea - www.oradea.ro, secțiunea Licitatii.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea spațiului altă destinație decât aceea de locuință, Su = 20,60 mp, Sc = 26,00 mp și 32 mp teren aferent , situat în municipiul Oradea, str. Tudor Vladimirescu, nr. 38, ap. 5, județul Bihor.

I. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECTIE

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei municipiului Oradea (registratură), până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține următoarele documente:

- a) PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va conține:

A. Pentru persoana juridică română

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr.1;
- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- Certificatul de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului- copie;
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
- **ofertantul nu este în faliment;**
- **ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;**
- **sediul social;**
- **administratorul ofertantului.**
 - copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
 - declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - **Anexa nr. 3**, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
 - împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
 - **certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF**, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
 - **cazier fiscal - eliberat de ANAF**, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
 - **certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are sediul**, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
 - **bilanț financiar-contabil pentru anul fiscal precedent**, semnat și parafat.
 - declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - **Anexa nr. 4**.

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

- dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de **100 lei**, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, în cuantum de **639,52 lei**, echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

B. Pentru persoana juridică străină – se depun toate documentele prevăzute la lit. A, traduse, după caz, în limba română de un traducător autorizat, precum și

- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată;

C. Pentru persoana fizică autorizată (PFA), întreprindere individuală (II), întreprindere familială (IF)

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;
 - Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
 - act de identitate - copie;
 - copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,
 - împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
 - declarație pe proprie răspundere a PFA, II sau a reprezentantului IF că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3.
 - certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
 - certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
 - declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.
- Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

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

- dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de **100 lei** (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, în cuantum de **639,52 lei**, echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

- b) **PE PLICUL INTERIOR**, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum **sediul acestuia**, după caz, potrivit formularului - Anexa nr. 5.

a) PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei	Limba română
2. Modul de prezentare a ofertei financiare	Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință Su = 20,60 mp, Sc = 26,00 mp și 32 mp teren aferent, situat în municipiul Oradea, str. Tudor Vladimirescu, nr. 38, ap. 5.
3. Garanția de participare	1. Garanția de participare la licitație constă în echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere). 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.

4. Clarificări	- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor. - 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. Modul de prezentare a ofertei	a) Adresa la care se depune oferta: registratura Primăriei municipiului Oradea Piața Unirii nr. 1. b) Data limită pentru depunerea ofertei: ____ ora ____ c) Mod de prezentare Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare, documentele de calificare, propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel: - PLICUL EXTERIOR: - va conține documentele de calificare și se va inscripționa "<i>Documente de calificare</i>", numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia MENTIONÂNDU-SE CLAR: LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT ACEEA DE LOCUINȚĂ SITUAT ÎN MUN. ORADEA, STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 38, AP. 5 • A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE ____ ORA ____" - PE PLICUL INTERIOR, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu <i>numele sau denumirea ofertantului</i>, precum și <i>domiciliul sau sediul social al acestuia</i>, după caz, și va conține <i>Formularul de ofertă semnat de ofertant</i>, fără îngroșări, ștersături sau modificări. Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.
6. Posibilitate retragerii sau modificării ofertei	Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate; Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.
7. Deschiderea ofertelor	Data, ora și locul deschiderii ofertelor: ____ ora ____ la sediul Primăriei municipiului Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, etajul II – Sala de ședințe a Direcției Patrimoniu Imobiliar Condiții pentru participanții la sedința de deschidere: - reprezentanții ofertanților pot participa la sedința de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului.

b) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

- A) cel mai mare nivel al chiriei;
- B) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- C) protecția mediului înconjurător;
- D) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

• Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

1. cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
2. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
3. protecția mediului înconjurător - 20%;
4. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 10%.

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

- În cazul unor oferte egale, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: capacitatea economico-financiară a ofertanților. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: protecția mediului înconjurător. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

c) 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 ofertelor calificate 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, str. Piața Unirii nr. 1) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și, după caz, ofertanții.
- Comisia de evaluare 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 acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare 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 evaluare și de către ofertanții prezenți.
- 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.
- În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Etapa II. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare.
- Oferta câștigătoare este oferta care a oferit chiria cea mai mare. În cazul în care există oferte egale, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru următorul criteriu de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care va fi semnat de toți membrii comisiei.
- 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.

d) 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 _____, 2021, ora _____ la sediul Primăriei municipiului Oradea (str. 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 _____, 2021, ora _____ în Sala de Ședințe a Direcției Patrimoniu Imobiliar - Piața Unirii nr. 1, et. II.

e) INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – Anexa 6 .



CAIET DE SARCINI

privind închirierea, prin licitație publică deschisă, a spațiului cu altă destinație
înscris în CF COL 154470 Oradea, situat în mun. Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 38, ap. 5

Art. 1 OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, înscris în CF COL 154470 Oradea, având nr. cadastral 2832, situat în mun. Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 38, ap. 5 a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din _____,
- 1.2. Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință în suprafață utilă totală de 20,60 mp, suprafață construită de 26,00 mp și 32 mp teren aferent.
- 1.3. Spațiul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.
- 1.4. Locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunul imobil, care face obiectul închirierii, fără a putea subînchiria sau cesaiona unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul închiriat.

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 spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, 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. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.
- (4) Locatarul trebuie să prevadă mijloacele adecvate pentru depozitarea și eliminarea, în bune condiții de igienă, a substanțelor și deșeurilor periculoase și/sau necomestibile (lichide și solide) pentru a se evita acumularea lor.

2.2 CONDIȚII DE EXPLOATARE A IMOBILULUI-CLĂDIRE

- (1) Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini.
- (2) Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației, pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul locatorului.
- (3) Orice investiție sau amenajare care este necesară 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, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

Art. 4. ELEMENTE DE PREȚ

- 4.1 Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în mun. Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 38, ap.5 stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. ____ din _____, este de **319,76 lei/mp/lună**.
- 4.2. Ofertanții la licitație vor achita:
 - taxa de participare la licitație în valoare de **100 Lei**;

- garanția de participare la licitație se stabilește, potrivit art. 334 alin. 5, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii (calculate pornind de la prețul minim de închiriere), respectiv **639,52 lei**.

4.3. 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 caseria 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).*

4.4. 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

4.5. Pentru ofertantul care adjudecă 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.

4.6. Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui, la cerere.

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

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

4.9. Prețul de adjudecare se actualizează anual cu un indice de inflație estimat, comunicat de Comisia Națională de Prognoză, urmând a se regulariza în primul trimestru al anului următor cu indicele de inflație cumulat, comunicat de Institutul Național de Statistică la nivelul lunii decembrie.

4.10. Pentru clădire/teren aferent spațiului închiriat, se stabilește o taxă, care se datorează de adjudecatari, în condiții similare impozitului.

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**, precum: denumirea, codul de identificare fiscal, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- 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**, respectiv modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia documentației de atribuire; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;
- 4) **informații privind ofertele**:
 - data - limită de depunere a ofertelor;
 - adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- 5) **data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere 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 orice persoană juridică, română sau străină, persoană fizică autorizată (PFA), întreprindere individuală (II), întreprindere familială (IF) care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate 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 în documentația de atribuire, 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

- (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 desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la 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.
- 1) În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data de _____ ora _____, comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului municipiului Oradea, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire.
- 2) Nu este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din _____. După încheierea licitației, ofertanții prezenți și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitației.
- 5.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.
- 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.

Art. 6. REGULI PRIVIND OFERTELE

- 6.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante – Primăria municipiului Oradea, str. Piața Unirii nr. 1 în **două plicuri sigilate:**

* **unul exterior** care va conține documentele prevăzute în *Documentația de atribuire*

** **unul interior** care va conține **oferta propriu - zisă** semnată de ofertant și documentele prevăzute în *Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*.

- 6.2. (1) **Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta:**

„ LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT ACEEA DE LOCUINȚĂ SITUAT ÎN MUN. ORADEA, STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 38, AP. 5.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____ ”

- (2) **Plicul exterior** va trebui să conțină:

a) **o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) **acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților**, conform solicitărilor autorității contractante;

- 6.3 **Pe plicul interior**, care conține **oferta propriu-zisă**, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după caz.
- 6.4 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 6.5 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 6.6 Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 6.7 Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 6.8 Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
- 6.9 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 6.10 Ofertele se redactează în limba română.
- 6.11 Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de închiriere a spațiului.
- 6.12 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.
- 6.13 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, urmând a se lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 6.14 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 6.15 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

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 EVALUARE

- 8.1. La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare numită 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 evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.
- 8.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie
- 8.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.
- 8.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- 8.6. Membrii comisiei de evaluare, 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 evaluare 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 evaluare sunt:**
 - a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
 - b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
 - c) analizarea și evaluarea ofertelor;
 - d) întocmirea raportului de evaluare;
 - e) întocmirea proceselor-verbale;
 - f) desemnarea ofertei câștigătoare;
- 8.10. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- 8.11. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, 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. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

- 9.1. Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) Primăriei municipiului Oradea, până la data limită stabilită în anunț, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.
- 9.2. **PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta**

**„ LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT ACEEA DE LOCUINȚĂ SITUAT ÎN MUN. ORADEA, STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 38, AP. 5.
A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____ ”**

- a) **PLICUL EXTERIOR va trebui să conțină următoarele documente:**

A Pentru persoana juridică română

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr.1;
- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
- **ofertantul nu este în faliment;**
- **ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;**

- **sediul social;**
- **administratorul ofertantului**
 - copie după **statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;**
 - **declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare** - original, potrivit formularului - **Anexa nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;**
 - **împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;**
 - **certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor** - original sau copie legalizată;
 - **cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor** - original sau copie legalizată;
 - **certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității- administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor** - original sau copie legalizată;
 - **un bilanț financiar-contabil pentru anul fiscal precedent semnat și parafat.**
 - **declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;**
 - **declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.**

*** Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.**

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

- dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de **100 lei**, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, în cuantum de **639,52 lei**.

B. Pentru persoana juridică străină – se depun toate documentele prevăzute la lit. A, traduse, după caz, în limba română de un traducător autorizat, precum și

- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată;

C. Pentru persoana fizică autorizată (PFA), întreprindere individuală (II), întreprindere familială (IF)

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- **Fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;**
- **Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;**
- **act de identitate reprezentant - copie;**
- **copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,**
- **împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;**
- **declarație pe proprie răspundere a PFA, II sau a reprezentantului IF că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare** - original, potrivit formularului - **Anexa nr. 3.**
- **certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor** - original sau copie;
- **certificate / adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor** - original sau copie.
- **declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.**

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

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

- dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de **100 lei** (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, în cuantum de **639,52 lei**.

b) PLICUL INTERIOR, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum sediul acestuia, după caz, potrivit formularului - Anexa nr. 5.

Art. 10. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

10.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei (prețul cel mai mare/lună);
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

10.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

- a) **pentru prețul cel mai mare/lună (ofertă financiară) - 40 puncte;**
- b) **pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților** - (document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului) - **30 puncte;**
- c) **pentru protecția mediului înconjurător** (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Anexa nr. 4) - **20 puncte;**
- d) **pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat** (declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România – Anexa nr. 3) - **10 puncte.**

10.3. (1) Este declarant câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare.

(2) În cazul în care există oferte egale, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.b (capacitatea economico-financiară a ofertanților). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d).

10.4. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 10.4., lit.a, punctajul se acordă astfel:

- a) pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se oferă Punctajul maxim alocat de 40 de puncte.
- b) pentru celelalte chirii oferate, punctajul P_n se calculează proporțional, astfel: $P_n = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim oferat}) \times 40 \text{ pct}$;

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4., lit.b:

- a) pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte.
- b) pentru celelalte punctajul $D(n)$ se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim disponibilități banesti prezentate}) \times 30 \text{ pct}$;

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c, punctajul se acordă astfel:

- dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului (Anexa nr. 4) - se acordă 20 puncte.
- dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului (Anexa nr. 4) se acordă 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d)

Punctajul se acordă astfel:

- dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu (Anexa nr. 3) se acordă 10 puncte.
- dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu (Anexa nr. 3) se acordă 0 puncte.

10.5. (1) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(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 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. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.
- 11.2. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.
- 11.3. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare a ofertelor, următoarele persoane:
- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;
 - b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
 - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
 - d) membrii în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusive, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

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: Declarație pe proprie răspundere.

Anexa 4: Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Anexa 5: Formular de ofertă

Anexa 6: Contract de închiriere - model orientativ

FIȘA OFERTANTULUI

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință

înscris în CF COL 154470, situat în mun. Oradea, str. Tudor Vladimiresc nr. 38, ap. 5

1) Ofertant _____

2) Sediul societății sau adresa _____

3) Telefon _____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcția _____

6) Cod fiscal _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

8) Nr. Cont _____

9) Banca _____

10) Capitalul social (mil. lei) _____

11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____

12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

-

-

Data _____

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, înscris în CF COL 154470, situat în mun. Oradea, str. Tudor Vladimiresc nr. 38, ap. 5

Către,

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

Prin prezenta,

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închiriere, prin licitație publică deschisă, a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, înscris în CF _____, având nr. cadastral _____ situat în mun. Oradea, str. _____ nr. _____, organizată în ședință publică la 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 Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică 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 _____

Ofertant

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____
(se inserează numele persoanei juridice),

în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea _____
organizată de Municipiul Oradea în data de _____
declar pe proprie răspundere că :

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem;

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

Operator economic/persoană fizică

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Locatarul trebuie să prevadă mijloace adecvate pentru depozitarea și eliminarea, în bune condiții de igienă, a substanțelor și deșeurilor periculoase și/sau necomestibile (lichide și solide) pentru a se evita acumularea lor.

Data completării

Operator economic/persoană fizică

FORMULAR DE OFERTĂ

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, înscris în CF COL 154470, situat în mun. Oradea, str. Tudor Vladimiresc nr. 38, ap. 5

Cu privire la spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință situat în localitatea ORADEA, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, înscris în CF nr. _____, cu număr cadastral _____, ce urmează a fi închiriat în data de _____, orele _____, la sediul PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ORADEA – PIAȚA UNIRII NR. 1.

Oferta mea de închiriere pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, scos la licitație

este de _____ lei / lună.

L.S.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
MODEL APROBAT PRIN HCL 491 / 25.06.2020