



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 concesionarea, prin licitație publică, a terenului - în suprafață de 947 mp - identificat cu un nou nr. cadastral provenit din nr. topo 7675/7, înscris în CF 32038 - Oradea, situat în strada Bethlen Gábor, în vederea construirii unei case de locuit

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Oradea în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 402893/1 din 23.09.2021 și Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 402893/2 din 24.09.2021, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, prin care propune Consiliului Local al Municipiului Oradea, aprobarea concesionării, prin licitație publică, a terenului - în suprafață de 947 mp - identificat cu nr. cadastral nou constituit din nr. topo 7675/7, înscris în CF 32038 - Oradea, situat în strada Bethlen Gábor, în vederea construirii unei locuințe.

Întrucât terenul luat în studiu, având suprafața de 947 mp, se identifică cu nr. cadastral nou provenit din nr. topo 7675/7, înscris în CF 32038 - Oradea, și constituie proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea.

Luând în considerare:

- ✓ condițiile de construibilitate din certificatul de urbanism nr. 4831 din 20.09.2021;
- ✓ că parcela studiată îndeplinește condițiile de construibilitate pentru locuințe individuale sau semicolective familiale cu maxim două unități locative;
- ✓ că terenul se află la limita cu Cartierul Tineretului, zonă aflată în plină dezvoltare rezidențială;
- ✓ faptul că parcela studiată, îndeplinește condițiile pentru a fi valorificată independent la un potențial superior;
- ✓ că vor fi generate venituri noi pentru UAT - Municipiul Oradea prin impozitele și taxele achitate pe teren și construcție.

În acest context, potrivit art. 307 alin. (5) din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, referitor la Redevențe, propunem prețul de pornire al licitației pentru concesionarea terenului - 13 lei / mp / an, cu indexare anuală.

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

În baza art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 309, art. 310, art. 312 și art. 313 și art. 362 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului, în suprafață de 947 mp, identificat cu un nou nr. cadastral provenit din nr. topo 7675/7, înscris în CF 32028 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Bethlen Gábor, în vederea construirii unei case de locuit.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire - Anexa nr. 1, 2 și 3 la prezenta hotărâre, întocmite pentru concesionarea terenului - în suprafață de 947 mp - identificat cu un nou nr. cadastral provenit din nr. topo 7675/7, înscris în CF 32028 - Oradea.

- Art. 3.** Se aprobă prețul de pornire pentru licitația publică privind concesionarea imobilului - teren, în suprafață de 947 mp, situat în mun. Oradea, str. Bethlen Gábor, de 13,00 lei / mp / an. Pasul de ofertare este 2 lei. Redevența stabilită, va fi indexată de drept anual, începând cu cel de-al doilea an calendaristic, cu indicii 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. 4.** Se aprobă durata de concesionare pe 25 ani, începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.
- Art. 5.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.
- Art. 6.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - Direcția Economică, prin grija DPI- Serviciul Terenuri;
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 30 septembrie 2021
Nr.785

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea, prin licitație publică, a terenului - în suprafață de 947 mp - identificat cu un nou nr. cadastral provenit din nr. topo 7675/7, înscris în CF 32038 - Oradea, situat în strada Bethlen Gabor, în vederea construirii unei case de locuit

Autoritatea contractantă:

Municipiul Oradea, prin Direcția Patrimoniu Imobiliar.

Cap. I. OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea concesionării suprafața de 947 mp teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea în vederea realizării unei investiții în conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism (UTR Lip) - pentru locuințe individuale sau semicolective familiale cu maxim două unități locative.
- 1.2. Terenul, se identifică cu nr. cadastral nou constituit, provenit din nr. topo 7675/7 înscris în CF 32028 - Oradea, în suprafață de 947 mp - situat în municipiul Oradea, str. Bethlen Gabor, la limita sudică a Cartierului Tineretului, proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea.
- 1.3. Imobilul concesionat va fi utilizat de beneficiar, pe riscul, pe cheltuiala și pe răspunderea sa, numai pentru realizarea și exploatarea directă, de către concesionar, a investiției propuse, în baza autorizațiilor și avizelor obținute de acesta.
- 1.4. Predarea - primirea amplasamentului se va face în baza unui Proces verbal de predare - primire a amplasamentului.

Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

Prin atribuirea unor astfel de terenuri în concesiune sau sub alte forme de utilizare, acestea sunt administrate eficient, sunt puse în valoare prin activitățile care se desfășoară pe amplasament și nu în ultimul rând sunt salubrizate, întreținute atât ele cât și împrejurimile.

- 2.1. Principalele aspecte ce impun realizarea studiului sunt:
 - dorința autorității publice locale de a valorifica la potențial superior terenurile deținute;
 - dorința autorității publice locale oferii cetățenilor, stabilitate în ceea ce privește condițiile de locuit;
 - oportunitatea și necesitatea prevăzute de lege;
- 2.2. Motivele de ordin legislativ:
 - prevederile Legii nr. 50/ 1991 care precizează că, terenurile - proprietate publică și privată ale unității administrativ - teritoriale pot face obiectul unor concesiuni în vederea realizării de construcții;
 - prevederile din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind codul administrativ referitoare la administrarea eficientă a domeniului public și privat al UAT pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
 - prevederile regulamentului local de urbanism.

2.3. Motive de ordin economico - financiar:

- UAT - Municipiul Oradea va încasa de la concesionar pe întreaga durată de valabilitate a contractului o redevență care se va înregistra ca venit la bugetul local;
- astfel, vor fi generate venituri noi pentru UAT - Municipiul Oradea prin impozitele și taxele achitate pe teren și construcție;
- pe toată durata de valabilitate a contractului de concesiune a suprafeței de 947 mp teren UAT - Municipiul Oradea va fi scutit de cheltuielile privind igienizarea și întreținerea amplasamentului.

2.4. Motive legate de protecția mediului:

- că prin realizarea unei investiții pe acest teren, se îmbunătățește aspectul estetic al zonei.
- crește valoarea edilitar urbană a zonei.

2.5. Motive de ordin social:

- se creează oportunitatea de a oferi unei / unor familii șansa de a-și construi o casă de locuit și o gospodărie, într-o zonă liniștită, aflată în plină dezvoltare.

Cap. III. PROCEDURA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

3.1. Procedura utilizată pentru atribuirea concesiunii este licitația publică cu plic închis.

3.2. Pentru concesionarea terenului se vor parcurge etapele prevăzute de O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. În schimbul dreptului de folosință conferit, prin Contractul de concesiune a suprafeței de 947 mp teren, proprietate privată a UAT Municipiul Oradea, pentru realizarea obiectivului propus se datorează o redevență.

4.2. Redevența minimă de pornire a licitației este de **13,00 lei / mp / an**.

4.3. Concesionarul datorează redevență de la data predării terenului pe baza de proces verbal de predare primire.

4.4. Plata redevenței se va face în tranșe egale, trimestriale, având ca termen de plată data de 15 (cincisprezece) a ultimei luni a trimestrului în curs.

4.5. Pentru neplata la termen a redevenței și a regularizării se datorează majorări de întârziere, calculate în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale.

4.6. La încheierea Contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la Contract și a garanției de bună execuție a lucrărilor.

4.7. Garanția de bună execuție a investiției se va constitui din garanția de participare la licitație.

Garanția de execuție a lucrărilor va fi restituită după finalizarea și recepția investiției sau va fi executată dacă lucrările nu sunt finalizate până la data angajată prin contract.

Cap. V. DURATA CONCESIUNII

5.1. Terenul identificat la Cap. I., se concesionează pe o durată de **25 de ani**, începând cu data de 01 (întâi) a lunii următoare semnării Contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

5.2. În baza unei cereri fundamentate, înregistrată la sediul concedentului cu minim 3 (trei) luni înainte de expirarea contractului, Concesionarul poate solicita prelungirea valabilității Contractului, conform prevederilor legale.

Cap. VI. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

- 6.1.** Prin proiect se propune realizarea unei investiții private (construcții) în condițiile permise prin regulamentul local de urbanism.
- 6.2.** Conform reglementărilor urbanistice, se va solicita un Aviz de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef);
- 6.3.** Pentru UTR Lip se admit:
- Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.
 - Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative.
- 6.4.** Concesionarul va întocmi toate studiile și proiectele necesare, respectiv va obține toate avizele și acordurile în vederea autorizării lucrărilor.
- 6.5.** Taxele comunale și toate celelalte utilități consumate sunt în sarcina concesionarului, neintrând în prețul concesiunii.

Lucian Popa

Cristian Popescu

Steliana Marinescu

Director executiv

Director executiv adj.

Șef - Serviciul Terenuri

Întocmit, Letea Carmen

CAIET de SARCINI

pentru concesionarea, prin licitație publică, a terenului - în suprafață de 947 mp - identificat cu un nou nr. cadastral provenit din nr. topo 7675/7, înscris în CF 32038 - Oradea, situat în strada Bethlen Gabor, în vederea construirii unei case de locuit

DATE GENERALE

- I. Prezentul Caiet de Sarcini stă la baza organizării licitației și a încheierii Contractului de concesiune având ca obiect terenul, identificat cu un nou nr. cadastral provenit din nr. topo 7675/7, înscris în CF 32028 - Oradea, în suprafață de 947 mp - reprezentând teren situat în municipiul Oradea, str. Bethlen Gabor (în apropierea Cartierului Tineretului);
- II. Amplasamentul oferit spre concesionare, este destinat realizării unei construcții în conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism (UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip periferic) - locuința familială, individuală sau semicolectivă cu maximum două unități locative;
- III. Investiția se va realiza în baza autorizației de construire și a unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) sau Plan Urbanistic Zonal (PUZ), *dacă e cazul*, obținute de concesionar, pe propria cheltuială.
- IV. Terenul destinat concesionării aparține domeniului privat al UAT - Municipiul Oradea;
- V. Atribuirea în concesiune se face prin licitație publică, cu plic închis.

CAPITOLUL I. - OBIECTUL LICITAȚIEI

- 1.1. Se supune licitației publice, cu plic închis, terenul - în suprafață de 947 mp - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, în vederea construirii unei case de locuit.
- 1.3. Pe terenul concesionat, beneficiarul va edifica numai **obiectivul** prevăzut la Cap. IV, pe care îl va exploata pe riscul și pe răspunderea sa, în schimbul redevenței prevăzute la Cap. III.
- 1.4. **Predarea - primirea terenului se realizează în baza unui Proces verbal de predare - primire, ulterior finalizării acțiunii în instanță - dosar nr. 3004/271/2021 din 02.03.2021.**
- 1.5. Realizarea obiectivului se va face pe cheltuiala concesionarului, în conformitate cu prevederile Autorizației de construire ce se va emite de Instituția Arhitectului Șef din cadrul Primăriei mun. Oradea.
- 1.6. La rezilierea Contractului, din culpa exclusivă a concesionarului, terenul și construcția (dacă este cazul) revin Concedentului - liber de sarcini. Prin culpa exclusivă a concesionarului se înțelege culpa gravă ca: modificarea proiectului sau a funcțiunii fără avizul autorității competente, nerespectarea amplasamentului sau a suprafeței concesionate, ș.a.m.d.
- 1.7. Dreptul de concesiune se va nota în evidențele de Carte Funciară de către beneficiarul contractului de concesiune, în termen de maxim 60 de zile de la încheierea contractului.
- 1.8. În derularea contractului de concesiune sunt definite următoarele categorii de bunuri:
 - a) *bunuri de retur* - terenul, proprietate a UAT - Municipiul Oradea, iar în situația de la pct.1.6 și investiția;
 - b) *bunuri de preluare*: nu sunt prevăzute;
 - c) *bunuri proprii*: nu sunt prevăzute.

CAPITOLUL II. - DURATA CONCESIONĂRII

- 2.1. Durata concesionării terenului, va începe cu data intrării în vigoare a Contractului de concesiune și va fi de **25 ani**, cu posibilitatea de prelungire, prin acordul părților.
- 2.2. Contractul de concesiune va fi încheiat și semnat numai după împlinirea unui termen de 20 (douăzeci) zile de la data realizării comunicării deciziei de adjudecare a licitației.

CAPITOLUL III. - ELEMENTE DE PREȚ

- 3.1. Prețul de pornire și pasul pentru ofertare sunt stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local.
- 3.2. Prețul adjudecat, prin licitație, va fi indexat de drept, anual, începând din al doilea an calendaristic, 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;
- Baza de calcul a indexării este luna decembrie a anului în care se stabilește redevența.
- 3.3. **Plata redevenței** se va face în tranșe egale, trimestrial, **începând cu data predării preluării terenului pe bază de proces verbal încheiat între părți**, având ca termen de plată data de - 15 (cincisprezece) a ultimei luni a trimestrului în curs.
- 3.4. **Pentru neplata la termen a redevenței și a indexării, se datorează majorări** de întârziere calculate în cuantumul stabilit pentru creanțele fiscale.
- 3.5. **Neplata redevenței aferente a 2 (două) trimestre consecutive duce la rezilierea** unilaterală a Contractului de concesiune și luarea măsurilor pentru preluarea pe cale administrativă a terenului și a eventualelor amenajări existente pe acesta.
- 3.6. **La încheierea Contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii următoarelor garanții:**
- garanția de bună execuție a investiției se formează din garanția de participare la licitație.
 - garanția de bună plată a redevenței la Contract, egală cu 50%, din redevența datorată pentru 1 an de zile.
- 3.7. Garanția de participare/ bună execuție se pierde în următoarele situații:
- a) la neprezentarea ofertantului declarat câștigător, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice, de la data adjudecării licitației în vederea semnării Contractului de concesiune;
 - b) rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune ca urmare a nerespectării obligațiilor și termenelor prevăzute în Contract referitoare la realizarea investiției asumate;
 - c) denunțare unilaterală de către concesionar.
- 3.8. Garanția de participare la licitație a ofertanților care nu au adjudecat teren, se va elibera în baza solicitării scrise, în contul consemnat în cerere.
- 3.9. Garanția de participare la licitație a ofertantului câștigător rămâne la dispoziția concedentului ca și garanție de bună execuție a investiției. Ea nu produce dobânzi. Această sumă se restituie după finalizarea construcției în baza unei solicitări scrise și a documentelor doveditoare privind recepția finală a lucrărilor, autorizației de luare în folosință și notarea în evidențele de Carte Funciară a construcției.

CAPITOLUL IV. - CARACTERISTICILE ȘI TERMENELE DE REALIZARE ALE INVESTIȚIEI

- 4.1. **Investiția**, în sensul prezentului Caiet de sarcini, constă în - construirea unei locuințe individuală sau semicolectivă cu maxim două unități locative.
- 4.2. **Investiția** se va realiza în condițiile Regulamentului local de urbanism și în conformitate cu prevederile Autorizației de construire ce se va emite în acest sens.
- 4.3. **Termenul pentru obținerea autorizației de construire și începere a lucrărilor este cel mult 1 (un) an**, de la data predării terenului pe bază de proces verbal cu excepția cazului în care, pentru autorizația de construire se solicită elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUD sau PUZ, în acest caz autorizația de construire se va obține în maxim 6 luni de la hotărârea de aprobare a PUD / PUZ dar nu mai mult de un an și șase luni de la predarea terenului.
- 4.4. Anterior solicitării autorizației, concesionarul va solicita un Aviz de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef);
- 4.5. Neobținerea autorizației și neînceperea lucrărilor de construire în acest termen dă dreptul concedentului la rezilierea contractului de concesiune și preluarea terenului liber de sarcini.
- 4.6. Concesionarul își asumă riscul pentru existența unor rețele de utilități care ar subtraversa sau afecta terenul, precum și obligația realizării pe cheltuială proprie a eventualelor devieri necesare.

CAPITOLUL V. - DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

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

Drepturile Concedentului

- 5.3. Concedentul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.
- 5.4. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație rămâne la dispoziția concedentului, care se transformă în garanție de bună execuție a contractului.
În baza solicitării scrise, Concedentul va elibera garanția de participare la licitație ofertanților care necâștigători.
- 5.5. Garanția de bună execuție a contractului reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în termenele prevăzute în prezentul Caiet de sarcini și în Contractul de concesiune precum și respectarea obligației de plată a redevenței.
- 5.6. Concedentul are dreptul, dacă ofertantul declarat câștigător nu se prezintă să semneze Contractul de concesiune, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare a licitației, să anuleze atribuirea contractului de concesiune și să reia procedura de licitație.
- 5.7. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investiției (după caz), verificând respectarea obligațiilor stabilite și asumate de concesionar.
- 5.8. Concedentul are dreptul să modifice, în mod unilateral, partea reglementară a Contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local;
- 5.9. Concedentul are dreptul să rezilieze, în mod unilateral, Contractul de concesiune - în cazul în care concesionarul nu respectă prevederile Autorizației de construire . *Dacă nerespectarea a dus la o situație care este încă remediabilă, se acordă un termen de remediere, după care, în caz de nesoluționare a problemei, se trece la rezilierea contractului, executarea garanțiilor și calcularea unor daune – interese în sarcina concesionarului.*

CAPITOLUL VI. - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

- 6.1. Să semneze Contractul de concesiune, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare a licitației.
- 6.2. Să semneze procesul verbal de predare - primire a terenului.
- 6.3. Să obțină Autorizația de construire sau să obțină hotărârea Consiliului Local pentru aprobarea unui eventual PUD sau PUZ (după caz), în termen de maxim 1 an de la predarea terenului. În cazul în care se solicită documentație de urbanism de tip PUD sau PUZ, autorizația de construire se va obține în maxim 1 an și 6 luni de la predarea terenului pe baza de proces verbal încheiat între părți.
- 6.4. Să folosească terenul concesionat numai pentru destinația pentru care a fost concesionat.
- 6.5. Să obțină acorduri, avize, autorizații necesare înainte de fiecare eveniment organizat, (dacă este cazul) în funcție de specificul acestuia.
- 6.6. Nerespectarea termenelor stabilite duce la pierderea garanției de bună execuție și la rezilierea unilaterală a Contractului. În cazuri justificate, neimputabile concesionarului, prin act adițional la contractul de concesiune, se poate prelungi termenul de aprobare PUD/PUZ .
- 6.7. Să nu subconcesioneze terenul ce face obiectul concesiunii.
- 6.8. **Să nu schimbe destinația bunului, conform contractului.**
- 6.9. Să constituie, la semnarea Contractului de concesiune, garanția pentru neplata redevenței, în cuantum de 50% din redevența anuală.
- 6.10. Să notifice, în scris, Concedentul ori de câte ori există cauze (cu excepția condițiilor meteorologice) de natură să conducă la imposibilitatea utilizării, a bunului concesionat.
- 6.11. Să realizeze investiția cu materiale și sisteme constructive ce respectă prevederile legale privind calitatea în construcții.
- 6.12. Să plătească, pe toată durata concesionării, redevența, impozitele și taxele datorate bugetului local.

Obligațiile Concedentului

- 6.13. Să întocmească și să semneze Contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare a terenului.
- 6.14. **Să pună la dispoziția concesionarului terenul, pe bază de Proces verbal de primire - predare, după finalizarea acțiunii în instanță – dosar nr. 3004/271/2021 din 02.03.2021.**
- 6.15. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din Contractul de concesiune;

CAPITOLUL VII. - MODIFICAREA, ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

7.2. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în Contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu preaviz de 30 zile adresat concesionarului;
- c) prin acordul părților;
- d) prin rezilierea unilaterală a Contractului;
- e) alte situații expres prevăzute de lege;

Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea Contractului sau de la data comunicată prin Notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată Concedentul va calcula despăgubiri.

7.3. **Denunțarea unilaterală a Contractului** poate fi făcută de către oricare dintre părți. În situația în care concesionarul renunță la contract, pierde garanția de buna execuție a contractului.

7.4. Contractul se reziliază, de plin drept, **de către Concedent**, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care acesta se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului concesionat;
- b) a subconcesionat, în totalitate sau în parte terenul concesionat;
- c) a cedat folosința terenului sau a cesionat Contractul de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice, fără acordul prealabil, scris, al concedentului ;
- d) nu a respectat documentația de urbanism aprobată de Instituția Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, a 2 (două) trimestre consecutive;
- f) în cazul nerespectării altor obligații stabilite prin contract;
- g) nu a constituit/ actualizat garanția pentru neplata redevenței la Contract, conform cerințelor concesionarului;
- h) **în cazul neobținerii Autorizației de construire sau, după caz, a hotărârii Consiliului Local pentru aprobare PUD / PUZ, în termen de max. 12 luni, de la predarea terenului, cu eventuala prelungire (doar pentru PUZ), după caz, Concedentul va rezilia Contractul de concesiune.**

Aceste situații de încetare a Contractului duc la pierderea garanției de bună execuție a investiției;

- i) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

În aceste situații terenul concesionat revine, liber de sarcini, Concedentului (fără a fi necesar încheierea Procesului verbal de predare - primire a amplasamentului) .

7.5. **În situația în care acțiunea în instanță – dosar nr. 3004/271/2021 din 02.03.2021, se finalizează în defavoarea orașului, concedentul va denunța unilateral contractul de concesiune. În această situație, concesionarului i se va restitui atât garanția de participare la licitație cât și taxa de participare la licitație. Concesionarul nu poate formula pretenții față de Municipiul Oradea cu privire la eventuale despăgubiri, ca atare nu va face niciun demers în ceea ce privește formalitățile prealabile realizării construcției (proiect, avize, autorizații și alte documentații care impică costuri).**

CAPITOLUL VIII. - RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

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

CAPITOLUL IX. - SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

CAPITOLUL X. - DISPOZITII FINALE

- 10.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite / acceptate de către ofertanți.
- 10.2. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, concesionarul pierde garanția de participare la licitație, iar Concedentul va putea reorganiza procedura de licitație în vederea concesionării terenului.
- 10.3. Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20) din Codul administrativ, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;
- b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

- 10.4. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire privind licitația pentru concesionarea

- 10.5. Ofertanții la licitație vor achita:

- taxa de participare la licitație în valoare de **300 Lei**;
- garanția de participare la licitație în sumă de **5.000 Lei**.
- **Taxa de participare reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.**

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).

Taxa de participare se achită în contul RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487, cu 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

- **Garanția de participare este de 5.000 lei și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de concesiune.**

Garanția de participare se achită cu 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO02TREZ0765006XXX000160 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487.

Notă:

Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cerereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui garanția de participare.

Menționăm ca restituirea garanției de participare se face exclusiv într-un cont bancar.

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de: maxim 45 zile de la adjudecarea licitației (pentru plata la casieria instituției) sau în maxim 10 zile (pentru plata prin virament bancar).

Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui parte din garanția de bună execuție a contractului de concesiune.

- 10.6. Ofertantul care adjudecă licitația publică și refuză semnarea Contractului, în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice, de la data comunicării deciziei de adjudecare a licitației, nu va putea participa la o altă licitație viitoare organizată pentru același teren;
- 10.7. Contractul de concesiune va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul Caiet de sarcini, respectiv obligațiile asumate în procedura de licitație, de ofertantul declarat câștigător.
- 10.8. **Obținerea tuturor avizelor pentru desfășurarea realizarea construcției pe terenul concesionat revin în sarcina concesionarului.**
- 10.9. **Lucrările privind racordarea construcției la rețelele tehnico - edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare îl privesc pe concesionar.**
- 10.10. Anunțul privind licitația se publică în mass - media iar Documentația de atribuire (inclusiv Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației) se postează pe site-ul www.oradea.ro – secțiunea licitații.

- 10.11. Ofertanții vor achita taxa și garanția de participare la licitație la valoarea stabilită prin Documentația de atribuire.
- 10.12. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, originalul chitanței / ordinului de plată a taxei și a garanției de participare la licitație .
- 10.13. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, respectiv achitarea taxei și a garanției de participare la licitație.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:

- ✓ au debite restante față de bugetul de stat și față de bugetul local;
- ✓ nu prezintă actele doveditoare privind plata taxei de participare și a garanției de participare la licitație;
- ✓ sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- ✓ au fost desemnați câștigători la o licitație publică anterioară privind un bun ce aparține mun. Oradea în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

- 10.14. Ofertantul care depune oferta financiară (redevența) cea mai mare, va adjudeca licitația.
- 10.15. 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 la Direcția Patrimoniu Imobiliar .
- Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini și Documentația de atribuire se consideră însușite de ofertant.
- 10.16. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice deschise se vor depune la registratura Direcției Patrimoniu Imobiliar, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea, prin licitație publică, a terenului - în suprafață de 947 mp -
identificat cu un nou nr. cadastral provenit din nr. topo 7675/7, înscris în CF 32038 - Oradea,
situat în strada Bethlen Gabor,
în vederea construirii unei case de locuit

CUPRINS

- I. CAIETUL DE SARCINI
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- III. CLAUZE OBLIGATORII CONTRACT
- IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

- ORADEA -
2021

FIȘA DE DATE Ă PROCEDURII

privind concesionarea, prin licitație publică, a terenului - în suprafață de 947 mp - identificat cu un nou nr. cadastral provenit din nr. topo 7675/7, înscris în CF 32038 - Oradea, situat în strada Bethlen Gabor, în vederea construirii unei case de locuit

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedent: UAT- Municipiul ORADEA ,
cu sediul în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor
codul fiscal: 4230487
telefon / fax: 0259 - 437.000, int. 169
e-mail: primarie@oradea.ro
persoană de contract: *consilier Carmen Letea*

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Oradea - www.oradea.ro.

B. OBIECTUL LICITAȚIEI

Se supune licitației publice, cu plic închis, terenul - în suprafață de 947 mp - proprietate privată a Municipiului Oradea, situat în strada Bethlen Gabor, în vederea realizării unei investiții (construcții) în conformitate cu reglementările Planul Urbanism General și a regulamentului local de urbanism .

Pe amplasamentul ce se concesionează, se va realiza o investiție în condițiile *autorizației de construire* care se va obține prin grija concesionarului - pe care îl va exploata pe riscul și pe răspunderea sa, în schimbul unei redevențe.

Predarea - primirea terenului se realizează ulterior semnării Contractului de concesiune, în baza unui Proces verbal de predare - primire.

Realizarea obiectivului se va face pe cheltuiala concesionarului, în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism ce se vor aproba de Instituția Arhitectului Șef din cadrul Primăriei mun. Oradea.

La rezilierea Contractului, din culpa exclusivă a concesionarului, terenul și construcția (dacă este cazul) revin Concedentului - liber de sarcini. Prin culpa exclusivă a concesionarului se înțelege culpa gravă ca: modificarea proiectului sau a funcțiunii fără avizul autorității competente, nerespectarea amplasamentului sau a suprafeței concesionate, ș.a.m.d.

În derularea contractului de concesiune sunt definite următoarele categorii de bunuri:

- *bunuri de retur* - terenul, proprietate a Municipiului Oradea iar în situația rezilierii contractului din culpa exclusivă a concesionarului și investiția în stadiu fizic devine bun de retur;
- *bunuri de preluare*: nu sunt prevăzute;
- *bunuri proprii*: nu sunt prevăzute.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

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.

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

Ofertele se vor depune în plicuri sigilate, unul exterior – format A4 (mare), conținând documentele de calificare menționate la Capitolul D. - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și un plic

interior – format mic, conținând oferta financiară propriu – zisă, utilizând Formularul nr. 3 – Formular de ofertă anexat prezentei documentații de atribuire.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate 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 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.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin două oferte să fie calificate**. 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.

Sunt considerate oferte valabile și se califică, ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini, respectiv conțin toate documentele solicitate în prezenta documentație de atribuire.

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.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În plicul interior se va depune oferta financiară propriu – zisă, care nu poate fi mai mică decât prețul de pornire stabilit prin H.C.L.. Pentru oferte mai mari se va aplica pasul de ofertare stabilit în caietul de sarcini (+ 2,0 lei/mp/an), prin multiplicarea corespunzătoare opțiunii ofertantului.

În cazul în care sunt două sau mai multe oferte cu același nivel maxim, departajarea acestora se va face prin re-ofertare în aceeași ședință, pornind de la nivelul cel mai ridicat al redevenței oferit în plicurile interioare.

Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de reofertare – Formular nr.3-A (Anexa 4) și se transmite, de către ofertanții ce se află la egalitate, prin e-mail sau WhatsApp.

În situația în care ofertantul nu răspunde la telefon, se consideră că acesta nu dorește să reoferteze.

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii Comisiei.

În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cea mai mare redevență ofertată.

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.

Autoritatea contractantă va publica un anunț de atribuire a contractului pe pagina de internet unde a fost postată documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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 concesiune a bunurilor proprietate publică 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 soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și ale prevederilor art. 316 din O.U.G. 57/2019.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, în plic sigilat, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la încheierea procedurii de concesiune.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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.

I. **PE PLICUL CU DOCUMENTELE DE CALIFICARE** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

„LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI - teren - pentru concesiunea prin licitație publică a terenului, în suprafață de 947 mp, cu nr. cadastral nou constituit provenit din nr. topo 7675/7 înscris în CF 32028 – Oradea situat în mun. Oradea, str. Bethlen Gabor”

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

Plicul va conține următoarele documente:

I. PLICUL EXTERIOR va conține următoarele documente:

1. Cererea de participare la licitația publică Formularul 4 (Anexa nr.4.), se capsează pe exterior.

În interior se vor depune:

2. **Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)**

3. **Declarație de participare (Formularul nr. 2)**

Ambele Formulare vor fi semnate de ofertant, fără ștersături sau modificări.

4. **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**

4.1. **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului** – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

4.2. **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local** – original,

din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria mun. Oradea – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii ofertelor;

4.3. Cartea de identitate a ofertantului ;

4.4. Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată – original și copie;

4.5. Dovada taxei de participare – ordin de plată – original și copie;

4.6. Plicul interior, conținând oferta financiară (Formular 3).

II. **PE Plicul Interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Pentru oferta financiară se va utiliza **Formularul nr. 3 - FORMULAR DE OFERTĂ**.

Plicul interior va fi sigilat și depus împreună cu documentele de calificare în plicul exterior.

Atenție: TOATE DOCUMENTELE DEPUSE VOR FI SEMNATE DE CATRE OFERTANT.

E. 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 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 (str. Piața Unirii nr. 1) - Sala - Relații cu Publicul (Piramidă).

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____ în Sala _____ Piața Unirii nr. 1, et. _____.

Prezența ofertanților nu este obligatorie.

F. TAXA ȘI GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Ofertanții vor achita taxa de participare la licitație în valoare de **400 Lei**, sumă care nu se restituie.

Taxa de participare la licitație poate fi achitată la casierile Primăriei Municipiului Oradea, Piața Unirii nr. 1, Sala Ghișeelor sau în **contul nr. RO19TREZ07621360250XXXXX** deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, **cod fiscal 4230487**.

Garanția de participare la licitație se depune, în Lei și este de **5.000 Lei**.

Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv în **contul nr. RO02TREZ0765006XXX000160** deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, **cod fiscal 4230487**.

Pentru a fi siguri că suma reprezentând garanția de participare, respectiv taxa de participare (dacă se achită prin virament bancar) se vor regăsi în contul autorității contractante la data și ora desfășurării licitației, recomandăm virarea cu cel puțin două zile înainte de data organizării licitației.

Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată a taxei și a ordinului de plată / depunere a garanției de participare la licitație.

Garanția de participare la licitație a ofertanților care nu au adjudecat terenul, se va vira în cont sau se va compensa cu obligațiile de plată, în baza unei solicitări scrise, făcute după data ședinței de licitație.

Garanția de participare la licitație se pierde în cazul neprezentării ofertantului declarat câștigător, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice, de la comunicarea deciziei de adjudecare a licitației în vederea semnării Contractului de concesiune

G. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cea mai mare redevență oferită.
Redevența oferită, la care se adjucează licitația, nu poate fi mai mică decât cea de pornire + 1 pas.

H. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune va cuprinde următoarele clauze obligatorii :

- ▶ părțile contractante;
- ▶ obiectul contractului de concesiune;
- ▶ modalitățile de plată a redevenței rezultat în urma licitației, precum și a celorlalte obligații (taxe, garanții);
- ▶ data de la care intra în vigoare contractul;
- ▶ termenele de realizare a obiectivelor din contract;
- ▶ sancțiuni pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

FORMULARUL NR. 1

FIȘA OFERTANTULUI

**Pentru concesiunea, prin licitație publică, a terenului - în suprafață de 947 mp -
identificat cu un nou nr. cadastral provenit din nr. topo 7675/7, înscris în CF 32038 - Oradea,
situat în strada Bethlen Gabor,
în vederea construirii unei case de locuit**

1) Ofertant Numele _____

Prenumele _____

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

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

4) Adresa de domiciliu _____

5) Telefon _____

6) Adresă de e-mail _____

[illegible]

8) Banca _____

9) Adresa de corespondență _____

Data _____

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru concesiunea, prin licitație publică, a terenului - în suprafață de 947 mp -
identificat cu un nou nr. cadastral provenit din nr. topo 7675/7, înscris în CF 32038 - Oradea,
situat în strada Bethlen Gabor,
în vederea construirii unei case de locuit

Către,

Municipiul Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar

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

Prin prezenta,

(denumire, numele și prenumele reprezentantului ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru concesiunea imobilului, teren
cu suprafața de 947 mp, proprietatea privată a Municipiului Oradea, cu nou nr. cadastral provenit din nr.
topo 7675/7, înscris în CF 32038 - Oradea, situat în strada Bethlen Gabor,
în vederea construirii unei case de locuit,
organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Municipiul Oradea.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea
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.

Data _____

Ofertant

OFERTANT _____

FORMULAR NR. 3

DOMICILIU _____

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru concesiunea, prin licitație publică, a terenului - în suprafață de 947 mp -
identificat cu un nou nr. cadastral provenit din nr. topo 7675/7, înscris în CF 32038 - Oradea,
situat în strada Bethlen Gabor,
în vederea construirii unei case de locuit

oferim o redevență de _____ lei/ mp/an.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să
acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de concesiune menționate de către
organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune, în
condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Oradea prin Primăria Municipiului Oradea nu decide altfel.

Ofertant

Semnătura

L.S



Aprobat,
Florin Birta
Primar

MOD DE CALCUL

**pentru stabilirea prețului de pornire a licitației (redevența) datorată pentru un mp teren/ an,
în vederea concesionării suprafeței de 947 mp
pentru construire casă de locuit în municipiul Oradea, str. Bethlen Gabor**

Potrivit art. 17 din Legea nr. 50/ 1991, republicată și actualizată, *limita minimă a prețului concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condițiile de piață la care se adaugă cheltuielile cu infrastructura.*

Potrivit art. 307 alin (5) din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, referitor la Redevența
"(5) *La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin. (4), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:*

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;*
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;*
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii."*

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea, nr. 687 din 30.08.2021, pentru aprobarea concesionării unor parcele, proprietate privată a Municipiului Oradea, situate în str. Eugen Lovinescu - în zona Cartierul Tineretului, în vederea construirii de locuințe familiale pe suprafețe de teren mai mari de 250 mp, prin care s-a aprobat prețul de pornire a licitației la 13 lei /mp/an, și pasul de ofertare 2 lei.

Propunem **Consiliului Local al Municipiului Oradea**

Aprobarea prețului de pornire a licitației (redevenței) de **13,00 lei / mp / an**

Decizia finală privind valoarea redevenței aparține Consiliului Local al Municipiului Oradea.

Redevența se va actualiza anual cu indicele prețurilor de consum inflaționist cumulat, având ca bază de calcul luna decembrie a anului în care se stabilește redevența finală (adjudecată).

Lucian Popa

Cristian Popescu

Laura Ghergheș

Steliana Marinescu

Director executiv

Director ex. adj.

**Control financiar
preventiv**

Șef Serviciu Terenuri