



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

pentru aprobarea organizării licitației publice pentru concesionarea a 10 parcele de teren, proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, situate în str. Diasporei, în vederea construirii de locuințe familiale, cu scopul stimulării stabilirii în Municipiul Oradea a persoanelor ce doresc să se repatrieze

Analizând Referatul de aprobare al primarului municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 153105/1 din 14.04.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat cu numărul 153105/2 din 21.04.2022, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local al Municipiului Oradea, aprobarea organizării licitației publice pentru concesionarea a 10 parcele de teren, deținute în proprietate privată de UAT - Municipiul Oradea, în Cartierul Diaspora, în vederea construirii de locuințe familiale;

Suprafețele de teren propuse concesionării, provin din parcelarea aprobată cu hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 878/2020 și Planul Urbanistic Zonal - Parcelare teren pentru construire locuințe și dotări - Cartier Diaspora, zona str. Izvorului, nr. cadastrale 180014, 206039 - Oradea, aprobat cu H.C.L. nr. 866 din 29.10.2020;

Din documentația întocmită potrivit reglementărilor de urbanism, au rezultat 10 parcele destinate construirii de locuințe, identificate cu numerele cadastrale 209553 până la 209562, cu suprafețe cuprinse între 500 mp și 600 mp.;

Văzând CF, nr. 209553 până la 209562 - Oradea, în care cele 10 parcele cu nr. 209553 ÷ 209562, constituie proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea;

În scopul administrării eficiente a parcelelor de teren mai sus indicate, respectiv pentru stimularea stabilirii în Municipiul Oradea a persoanelor ce doresc să se repatrieze;

Luând în considerare sinteza Raportului de evaluare, întocmit de societatea evaluatoare Evalmob S.R.L., potrivit art. 307 alin. (5) din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, pentru determinarea redevenței (prețului de pornire a licitației pentru concesionarea terenului);

Ținând cont de prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată,

În baza prevederilor art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 309, art. 310, art. 312 și art. 313 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărăște:

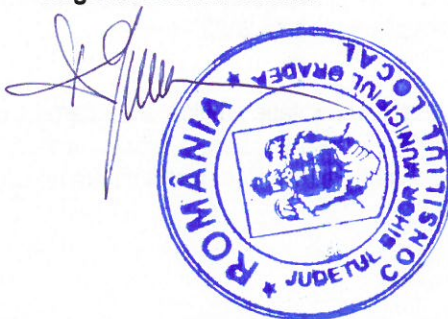
- Art. 1.** Se însușește Raportul de evaluare (anexat în sinteză la prezenta) întocmit de evaluator - membru ANEVAR prin societatea Evalmob S.R.L., referitoare la stabilirea prețului de piață / redevenței, pentru parcelele din Cartierul Diaspora, valabil pentru anul 2022.
- Art. 2.** Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a 10 parcele de teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, din Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre, situate în mun. Oradea, strada Diasporei, în vederea construirii de locuințe familiale destinat persoanelor/ familiilor care doresc să se repatrieze.

- Art. 3.** Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire pentru concesionarea a 10 parcele de teren - locuri de casă situate în mun. Oradea, strada Diasporei - Anexele nr. 2, 3 și 4 la prezenta Hotărâre.
- Art. 4.** Se aprobă cerințele de eligibilitate și criteriile de atribuire ale parcelor, conform Anexei nr. 5 la prezenta Hotărâre.
- Art. 5.** Se aprobă prețul de pornire a licitației de 25,50 lei/ mp/ an. Pasul de licitație de 2,00 lei. Redevența stabilită, va fi indexată de drept anual, începând cu cel de-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.
- Art. 6.** Se aprobă durata de concesionare pe 25 ani, începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.
- Art. 7.** Se stabilesc următoarele obligații legate de realizarea investițiilor:
- 7.1.** termenul de obținere a Autorizației de construire și pentru începerea construcției să fie de cel mult 1 (un) an, de la data intrării în vigoare a Contractului de concesionare, cu posibilitatea prelungirii cu max. 6 (luni) prin act adițional în cazuri temeinic justificate (*neimputabile concesionarului*), sub sancțiunea retragerii concesiunii și pierderea garanțiilor.
- 7.2.** interzicerea cesionării autorizației de construire și / sau vânzarea locuinței termen de 5 ani de la notarea acesteia în cartea funciară.
- Art. 8.** Termenul până la care are loc repatrierea efectivă și integrarea pe piața muncii din mun. Oradea a concesionarului și familiei sale va fi cel mult 2 (doi) ani, de la data obținerii Autorizației de construire. Nerespectarea termenului conduce la pierderea garanției de bună execuție a contractului.
- Art. 9.** Se dă acordul de principiu pentru vânzarea directă către concesionari a terenului licitat, după împlinirea unui termen de 2 ani de la data finalizării edificării și notării în Cartea Funciară a construcției. Prețul de vânzare se va stabili în baza unui Raport de evaluare însoțit prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, ce va fi valabil pentru toate tranzacțiile din Cartierul Diaspora în anul în care are loc vânzarea.
- Art. 10.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.
- Art. 11.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - Direcția Economică, prin grija DPI-Serviciul Terenuri;
 - Direcția Arhitect Șef, prin grija DPI-Serviciul Terenuri;
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

Oradea, 28 aprilie 2022
Nr. 356

Hotărârea a fost adoptată cu 24 de voturi „pentru”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel-Dumitru



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbel

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Eugenia Borbel, is written over the text 'CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL Eugenia Borbel'.

Anexa 1

La Hotărârea Consiliului Local nr. 356 din 28.04.2022

Nr. crt.	Nr. LOT	Nr. Cad.	Nr. CF	Suprafata	Strada
1	3	209553	209553	600	Str Diasporei, Nr. 5,
2	4	209554	209554	582	Str Diasporei, Nr. 3
3	5	209555	209555	501	Str Diasporei, Nr. 16
4	6	209556	209556	500	Str Diasporei, Nr. 14
5	7	209557	209557	501	Str Diasporei, Nr. 12
6	8	209558	209558	502	Str Diasporei, Nr. 10
7	9	209559	209559	512	Str Diasporei, Nr. 8
8	10	209560	209560	501	Str Diasporei, Nr. 6
9	11	209561	209561	500	Str Diasporei, Nr. 4
10	12	209562	209562	502	Str Diasporei, Nr. 2

Total suprtafață:

5201 mp

STUDIU DE OPORTUNITATE

**pentru concesionarea a 10 parcele de teren,
proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, situate în str. Diasporei,
în vederea construirii de locuințe familiale
destinat persoanelor/ familiilor care doresc să se repatrieze**

Autoritatea contractantă:

UAT - Municipiul Oradea, prin Direcția Patrimoniu Imobiliar.

Cap. I. OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. În vederea stimulării stabilirii în Municipiul Oradea a persoanelor ce doresc să se repatrieze, se supun licitației publice deschise pentru concesionare 10 parcele de teren libere de construcții din Oradea, str. Diasporei - în vederea construirii de locuințe familiale.
- 1.2. Terenurile ce fac obiectul concesionării reprezintă parcele neconstruite înscrise în Cărți funciare individuale, aflate în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, fiind parte din PUZ – ul aprobat prin H.C.L. nr. 866 din 29.10.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - Parcelare teren pentru construire locuințe și dotări - Cartier Diaspora, zona str. Izvorului, nr. cadastrale 180014, 206039 - Oradea. Autoritatea contractantă va aproba/actualiza Lista terenurilor ce se concesionează și va relua procedura de licitație până la edificarea de locuințe pe fiecare parcelă din PUZ.
- 1.3. Terenurile concesionate vor fi utilizate de beneficiari, pe risc, pe cheltuială și pe răspunderea acestora, numai pentru realizarea și exploatarea, de către concesionar, a unei locuințe în baza autorizațiilor și avizelor obținute de aceștia.
- 1.4. Predarea - primirea amplasamentului se va face în baza Procesului verbal de predare - primire a amplasamentului.

Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

- în anul 2019, UAT - Municipiul Oradea a identificat amplasamentul situat în zona străzii Izvorului și, prin Hotărârea nr. 799, a declarat interesul local pentru realizarea proiectului "CARTIERUL DIASPORA - MUNICIPIUL ORADEA" și definirea acestuia ca proiect la nivel local în cadrul Strategiei Naționale pentru românii de pretutindeni pentru perioada 2017 - 2020;
 - în vederea mobilării, potrivit Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - Parcelare teren pentru construire locuințe și dotări - Cartier Diaspora, zona str. Izvorului, nr. cadastrale 180014, 206039 - Oradea, s-au efectuat operațiunile cadastrale pentru dezmembrarea terenului și intabularea în CF distinct a zonelor publice și private și s-au întreprins demersuri pentru realizarea infrastructurii publice necesare noului cartier;
 - văzând că demersurile municipalității privind extinderea rețelei electrice în această zonă sunt blocate deoarece societatea de Distribuție a energiei electrice cere clarificări cu privire la Autorizațiile de construire emise, la tipul /nivelul consumului estimat.
- 2.1. Principalele aspecte ce impun realizarea studiului sunt:
- încurajarea revenirii în țară și stabilirea în Municipiul Oradea, prin construirea de locuințe proprietate privată, a emigraților români și a persoanelor revenite în țară în ultimii 2 ani;
 - necesitatea prevăzută de lege;
 - dorința autorității publice locale de a asigura un mediu de viață curat și sănătos locuitorilor Municipiului Oradea; și
 - atragerea forței de muncă tinere și înalt calificate în oraș prin ofertarea unui loc pe care se poate construi o casă.

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 municipiului Oradea pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- prevederile Planului Urbanistic Zonal - aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 866 din 29.10.2020.

2.3. Motive de ordin economico - financiar:

- UAT - Municipiul Oradea va încasa de la concesionari pe întreaga durată de valabilitate a contractului redevență și impozit pe clădire care se va înregistra ca venit la bugetul local,
- vor fi generate noi locuri de muncă sau asigurate condiții de competitivitate pe piața muncii și diversificarea afacerilor locale prin atragerea și stabilizarea de personal instruit și calificat în străinătate;
- prin concesionarea terenurilor, UAT - Municipiul Oradea va fi scutit de cheltuielile privind igienizarea și întreținerea amplasamentului în sine și a zonei învecinate.

2.4. Motive legate de protecția mediului:

- în cadrul amenajării propuse se vor realiza spațiile verzi conform reglementărilor în vigoare.
- imaginea zonei va fi îmbunătățită.

2.5. Motive de ordin social:

- comunitatea locală va beneficia de o nouă zonă de locuire modernă în Cartierul Diasporei, cu locuințe și spații publice amenajate la standarde și cu materiale de calitate.

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 concesionare pentru terenul - proprietate privată a Municipiului Oradea, se datorează o redevență.
- 4.2.** Redevența minimă de pornire a licitației este de - 25,50 lei/ mp/ an. Pasul de licitație 2,00 lei.
- 4.3.** Concesionarul datorează redevență începând cu data predării-primirii amplasamentului consemnată în procesul 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 execuție a contractului. Acestea se execută de concedent sau se restituie concesionarului potrivit clauzelor contractuale.
- 4.7.** Garanția de execuție a contractului se va constitui din garanția de participare la licitație.

Garanția de execuție a contractului poate fi restituită, la cererea concesionarului, după intabularea locuinței și scurgerea unei perioade de 2 (doi) ani, de la data obținerii Autorizației de construire, dacă se dovedește că familia și concesionarul, după caz, în această perioadă s-au / s-a repatriat și integrat pe piața muncii / societatea orădeană (ex. adeverință de la locul de muncă, copia Declarației 112 privind realizarea de venituri din activități independente, dovada integrării copiilor minori într-o unitate de învățământ din Oradea).

Cap. V. DURATA CONCESIUNII

- 5.1. Terenul identificat la Cap. I., se concesionează pe o durată de 25 de ani, 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. Realizarea de locuințe conform reglementărilor stabilite prin PUZ.
- 6.2. Concesionarul va întocmi toate studiile și proiectele necesare, respectiv va obține toate avizele și acordurile și autorizația de construire.
- 6.3. Taxele comunale și toate cheltuielile angajate pentru branșarea la utilități sunt în sarcina concesionarului, neintrând în prețul concesiunii.

Lucian Popa

Cristian Popescu

Steliana Marinescu

Director executiv

Director executiv adj

Șef - Serviciul Terenuri

Întocmit, Gabor Pirv

CAIET DE SARCINI

**pentru concesionarea a 10 parcele de teren,
proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, situate în str. Diasporei,
în vederea construirii de locuințe familiale
destinat persoanelor/ familiilor care doresc să se repatrieze**

1. OBIECTUL CONCESIONĂRII

- 1.1. Se supun licitației publice, 10 parcele de teren cu nr. cadastrale 209553 până la 209562 - Oradea, situate în mun. Oradea, strada Diasporei nr. 3,5, 2 + 16.
- 1.2. Loturile propuse pentru concesionare, sunt destinate construirii de locuințe familiale.
- 1.3. Parcele supuse licitației, aparțin domeniului privat al UAT - Municipiul Oradea.
- 1.4. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
 - bunurile de retur: terenul concesionat identificat prin nr. cadastral distinct;
 - bunuri de preluare: nu se prevăd;
 - bunuri proprii: nu sunt prevăzute.
- 1.5. Predarea - primirea terenului se va face pe bază de proces verbal în maxim 30 (treizeci) zile de la data semnării contractului.

2. DURATA CONCESIONĂRII

- 2.1. Terenul situat în Municipiul Oradea în strada Diasporei, se concesionează pe o durată de 25 ani.
- 2.2. Durata concesiunii poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, în baza unei cereri fundamentate, înregistrată la sediul concedentului cu minim 3 (trei) luni înainte de expirarea contractului.

3. ELEMENTE DE PREȚ

- 3.1. Prețul de pornire și pasul pentru ofertare sunt stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local.
- 3.2. Prețul adjudecat va fi indexat de drept, anual, începând din al doilea an calendaristic, cu indicii de inflație prognozați, aprobați prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică;
Baza de calcul a indexării este luna decembrie a anului în care se stabilește redevența (în urma adjudecării licitației).
- 3.3. Plata redevenței se va face în tranșe egale trimestriale, având ca termen de plată data de 15 a ultimei luni din trimestrul în curs, începând cu data predării - primirii amplasamentului consemnat în procesul verbal de predare primire.
- 3.4. Neplata în termen a 2 trimestre consecutive poate duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune cu pierderea garanției prevăzută în contract și plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 50% din valoarea redevenței anuale indexate la zi;
- 3.5. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere conform dispozițiilor legale.
- 3.6. **La încheierea Contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii următoarelor garanții:**
 - garanția de bună execuție a contractului 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 concesionare;
 - b) nerespectarea obligațiilor asumate la **pct. 6.2.** și la termenul stabilit la **pct. 4.2.** din caietul de sarcini referitor la realizarea investiției
 - c) după scurgerea unei perioade de 2 (doi) ani, de la data obținerii Autorizației de construire, fără ca familia și concesionarul, după caz, să se fi repatriat și integrat pe piața muncii / societatea orădeană.
 - d) denunțare unilaterală a contractului de către concesionar.

- 3.8. Garanția de participare la licitație a ofertanților care nu au adjudecat amplasament, se va elibera în baza solicitării scrise, în contul consemnat în cerere.
- 3.9. Garanția de participare la licitație a ofertanților câștigători rămâne la dispoziția concedentului ca și garanție de bună execuție a contractului. Ea nu produce dobânzi. Această sumă se restituie după finalizarea locuinței 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, respectiv a documentelor care atestă repatrierea efectivă și integrarea pe piața muncii din Oradea a concesionarului și familiei sale în termenul 2 (doi) ani, de la data obținerii Autorizației de construire (ex. adeverință de la locul de muncă, copia Declarației 112 privind realizarea de venituri din activități independente, dovada integrării copiilor minori într-o unitate de învățământ din Oradea).

4. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

- 4.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile Autorizației de construire.
- 4.2. **Termenul pentru obținerea autorizației de construire și începere a lucrărilor este cel mult 1 (un) an**, de la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune. Acest termen poate fi prelungit cu max. 6 (luni) prin act adițional, numai în cazuri temeinic justificate (*neimputabile concesionarului*), sub sancțiunea retragerii concesiunii și pierderea garanțiilor.
- 4.3. Neobținerea autorizației și neînceperea lucrărilor de construire în acest termen dă dreptul concedentului la rezilierea contractului de concesiune și preluarea terenului liber de sarcini.

5. 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 și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.
- 5.3. După împlinirea unui termen de 2 ani de la data finalizării și notării locuinței în Cartea Funciară, concesionarul are dreptul de a cumpăra terenul concesionat, la prețul stabilit anual prin Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local. Sumele plătite de concesionar cu titlu de redevență nu se scad din prețul de vânzare.

Drepturile concedentului

- 5.4. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- 5.5. Concedentul are dreptul să notifice concesionarul în situațiile în care constată nerespectarea prevederilor contractului, a prezentului Caiet de sarcini și a angajamentelor asumate. Concedentul are dreptul să solicite concesionarului consemnarea unor sume cu titlu de garanții și în cazuri temeinic justificate, la termenele prevăzute în contract, să le execute sau să rețină din acestea sumele restante, majorări și penalități.
- 5.6. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, dacă nu se prelungește durata contractului, sau ca urmare a intenției concesionarului de înstrăinare a construcției în termen de 5 ani de la notarea acesteia în cartea funciară, concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de preemțiune - de a dobândi locuința și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare - cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 60 zile de la notificare, concedentul este obligat să-și exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii;
- 5.7. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- 5.8. Concedentul are dreptul de a impune restricții de participare la licitația de concesiune teren, pentru persoanele care nu pot dovedi că întrunesc condițiile de eligibilitate din Anexa 5.

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

- 6.1. Concesionarul are obligația să semneze contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării terenului;

- 6.2. **Concesionarul are obligația să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția în termenul stabilit la pct. 4.2. Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea investiției revin în sarcina concesionarului.**
- 6.3. Concesionarul are obligația să folosească terenul numai pentru destinația aprobată prin P.U.D./P.U.Z., respectiv construire locuință familială.
- 6.4. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, respectiv de a nu subconcesiona/ subînchiria terenul ce face obiectul concesiunii;
- 6.5. **Concesionarul nu poate cesa autorizația de construire sau să vândă locuința înainte de împlinirea termenului de 5 ani de la notarea acesteia în cartea funciară;**
- 6.6. Concesionarul este obligat să plătească, pe toată durata concesiunii, redevența, impozitele și taxele datorate bugetului local;
- 6.7. Să nu schimbe destinația de locuință familială, conform PUD/PUZ-ului aprobat, fără acordul prealabil al proprietarului terenului;
- 6.8. Să constituie, la semnarea Contractului de concesiune, garanțiile prevăzute la pct. 3.6. și să o reconstituie, la valoarea actualizată cu indicii de inflație, în situațiile în care au loc rețineri din aceasta pentru neplata unor facturi;
- 6.9. Să notifice, în scris, Concedentul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării investiției;
- 6.10. Să nu ipotecheze sau să greveze cu sarcini, total sau parțial, construcția edificată pe terenul concesionat, fără acordul prealabil al Concedentului.
- 6.11. **Să preia terenul în stadiul fizic în care acesta se găsește la data încheierii procesului verbal de predare - primire a terenului, fără a avea vreo pretenție cu privire la amenajarea acestuia sau a unor eventuale vicii ascunse. Orice lucrare de amenajare a terenului se face, exclusiv, pe cheltuiala și pe riscul concesionarului.**
- 6.12. Să realizeze investiția cu materiale și sisteme constructive ce respectă prevederile legale privind calitatea în construcții.
- 6.13. **Lucrările privind racordarea construcției la rețelele tehnico - edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare, precum și altele neprevăzute îl privesc pe concesionar.**
- 6.14. La finalizarea investiției să facă demersurile necesare intabulării construcției în evidențele de Carte Funciară.

Obligațiile concedentului

- 6.15. Concedentul are obligația să întocmească și să semneze contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării terenului;
- 6.16. Concedentul are obligația să predea terenul, în stadiul fizic în care acesta se găsește, către concesionar (pe bază de proces verbal de primire - predare) în maxim 30 (treizeci) zile de la data semnării contractului de concesiune;
- 6.17. Concedentul are obligația să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
- 6.18. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- 6.19. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor concesionarului.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 7.1. **Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor Acte adiționale, cu acordul părților.**
 - 7.2. **Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:**
 - a) la expirarea duratei stabilite în Contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
 - b) în cazul cumpărării terenului de către concesionar;
 - c) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu preaviz de 30 zile adresat concesionarului;
 - d) prin acordul părților;
 - e) prin rezilierea unilaterală a Contractului;
 - f) alte situații expres prevăzute de lege;
- Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea Contractului sau de la data comunicată prin Notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată Concedentul va calcula despăgubiri.
- 7.3. **Denunțarea unilaterală a Contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.**

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 inclusiv destinația locuinței, fără acordul prealabil al proprietarului;
- b) a subconcesionat, în totalitate sau în parte terenul;
- c) a cedat folosința terenului sau a cesionat Autorizația de construire și Contractul de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice;
- d) nu a respectat Autorizația de construire emisă de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței și taxei pe teren, inclusiv majorările de întârziere aferente, a 2 (două) trimestre consecutiv;
- f) în cazul nerespectării altor obligații stabilite prin contract;
- g) nu a constituit/ actualizat garanția pentru neplata redevenței la Contract;
- h) **în cazul neobținerii Autorizației de construire, respectiv neînceperii lucrărilor de construire în termen de 1 an (sau 1 an și 6 luni în cazuri temeinic justificate);**
- 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;

7.5. Situațiile de încetare a Contractului prevăzute la:

- pct. 7.4 lit. h) *duc la pierderea garanției de bună execuție și revenirea terenului, liber de sarcini, în folosința Concedentului (fără a fi necesară încheierea Procesului verbal de predare - primire a amplasamentului); respectiv*
- pct. 7.4 lit. i) *duc la revenirea terenului, liber de sarcini, în folosința Concedentului (fără a fi necesară încheierea Procesului verbal de predare - primire a amplasamentului).*
- (2) *Părțile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice diferende ce s-ar ivi între ele, având drept obiect Situațiile de încetare a Contractului prevăzute la pct. 7.4 lit. a) – g). Înțelegerile urmând să facă obiectul unor note de negociere, acte adiționale sau noi contracte după caz.*
- (3) *În cazul în care părțile au efectuat procedura prealabilă judecătii prevăzută de alin. (2), dar nu au reușit soluționarea diferendelor ivite, partea interesată se va putea adresa justiției.*
- (4) *Litigiile dintre părți altele decât cele prevăzute la pct. 7.4 lit. h) și i) se soluționează de către instanțele judecătorești competente.*

8. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

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

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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.

10. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Persoana înscrisă la licitație va putea adjudeca o singură parcelă.

10.2. La licitația publică pot participa **doar persoanele care:**

- ✓ îndeplinesc criteriile de eligibilitate expuse în Anexa nr. 5,
- ✓ nu au debite restante față de bugetul local sau bugetul de stat;
- ✓ prezintă actele doveditoare privind plata taxei și a garanției de participare;

10.3. Ofertanții la licitație vor achita taxa și garanția de participare stabilite prin documentația de atribuire. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, chitanțele de plată a taxei și a garanției de participare la licitație.

10.4. Ofertantul care adjudecă amplasament la licitația publică și refuză semnarea Contractului, în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice, de la data adjudecării licitației, nu va putea participa la licitațiile viitoare organizate pentru amplasamente.

- 10.5. Contractul de concesiune va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul Caiet de sarcini.
- 10.6. Instrucțiunile de participare la licitație, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se publică în mass - media și se postează pe site-ul www.oradea.ro – secțiunea licitații. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini și documentația de atribuire se consideră însușite de ofertant.
- 10.7. 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 și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Oradea.
- 10.8. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Oradea, de către participanții înscriși la licitație, în termen de 24 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

aferentă procedurii
pentru concesionarea a 10 parcele de teren,
proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, situate în str. Diasporei,
în vederea construirii de locuințe familiale
destinat persoanelor/ familiilor care doresc să se repatrieze

CUPRINS

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

Sesiunea ____

- ORADEA -
2022

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

**pentru concesiunea a 10 parcele de teren,
proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, situate în str. Diasporei,
în vederea construirii de locuințe familiale
destinat persoanelor/ familiilor care doresc să se repatrieze**

Grupul țintă cărui i se adresează prezenta licitație publică sunt cetățenii români, născuți în România, cu vârsta cuprinsă între 18 și 55 de ani, care în ultimii 5 ani au avut domiciliul sau reședința în străinătate și au realizat venituri în afara României o perioadă de minim 3 ani, în urma unor contracte de muncă sau desfășurării de activități independente și doresc să se repatrieze în Municipiul Oradea.

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. 223 sau 0259-408.812 / 0259-436.276
e-mail: primarie@oradea.ro
persoană de contract: spatrimoniu@oradea.ro

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca gratuit de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Oradea - www.oradea.ro. sau se obține de la Serviciul Relații cu Publicul, ghișeu 2 din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor, după ce achită la casieria instituției suma de 40 lei / exemplar.

B. OBIECTUL LICITAȚIEI

Se supun licitației publice, cu plic închis, 10 parcele de teren libere de construcții - din mun. Oradea, strada Diasporei, în vederea construirii în condițiile stabilite prin documentația de urbanism aprobată prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 866 din 29.10.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - Parcelare teren pentru construire locuințe și dotări - Cartier Diaspora, zona str. Izvorului, nr. cadastrale 180014, 206039 - Oradea.

Lista parcelelor oferite, actualizată de autoritatea contractantă, face parte din documentația de atribuire.

Terenurile concesionate pot fi utilizate numai pentru edificarea unor locuințe în condițiile stabilite prin P.U.Z.

Realizarea construcției și asigurarea utilităților se va face pe cheltuiela concesionarului, în conformitate cu prevederile Autorizațiilor de construire emise de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Mun. Oradea.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Ofertele se vor depune la registratura generală a Primăriei Municipiului Oradea până la data și ora consemnată în anunțul de organizarea licitației, în plicuri sigilate,

unul exterior - format A4 (mare),

conținând documentele de calificare menționate la Capitolul E. - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și un **plic sau mai multe plicuri** interioare

plicul sau plicurile interioare – format A5 (mic),

conțin/e oferta financiară propriu - zisă/parcelă, completată de participant pe Formularul nr. 3 - Formular de ofertă anexat prezentei documentații de atribuire.

După înregistrare, plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

În data și ora stabilită în anunțul privind ședința de deschidere a procedurii de licitație, 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.

Comisia, în partea introductivă a procesului verbal, va consemna faptul că a verificat data și ora depunerii ofertelor, a verificat integritatea plicurilor exterioare preluate de la registratură și starea lor: respectiv dacă: toate ofertele au fost sau nu depuse în termen, 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, Comisia de evaluare va consemna descalificarea ofertelor care:

- ✓ au fost depuse cu întârziere;
- ✓ nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire;
- ✓ au fost depuse de persoane care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate din Anexa 5 la HCL; și
- ✓ nu sunt redactate în limba română sau conțin documente redactate în alte limbi care nu sunt însoțite de traduceri în limba română și redactate de persoane autorizate.

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

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de eligibilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. *Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.*

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

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să se grupeze plicurile interioare **depuse de ofertanții declarați eligibili**, pentru a se **stabili ordinea de deschidere a plicurilor** și a se constata că există **cel puțin câte două oferte pe fiecare parcelă licitată**.

În acest moment ofertanții se mai pot retrage – cu toate ofertele – din licitație, fără să piardă garanția de participare.

Ordinea de deschidere a plicurilor cu ofertele financiare se stabilește potrivit criteriului de competitivitate. Adică, prima dată se va adjudeca parcela pe care sunt cele mai multe oferte, după care, în ordine descrescătoare a numărului de ofertanți se licitează toate cele 10 parcele.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație **nu au fost depuse cel puțin câte două oferte valabile** pe o parcelă, **concedentul** va restitui intacte plicurile interioare ofertanților care nu au contracandidați și **va relua procedura de licitare, a parcelor rămase neatribuite**, la o dată care se va publica în presă și pe site-ul concedentului.

Plicul interior - format A5 (mic) **va fi inscripționat cu numărul parcelei pentru care se face oferta și numele ofertantului și va conține oferta financiară propriu – zisă**, care nu poate fi mai mică decât prețul de pornire stabilit prin H.C.L. plus primul pas. Ofertanții care doresc să depună oferte financiare superioare, pentru constituirea prețului oferit vor aduna la prețul de pornire stabilit prin H.C.L. multipli întregi (+ 2, 4, 6, ...) ai pasului de ofertare (2,00 lei / mp / an).

În cazul în care sunt două sau mai multe oferte cu același punctaj, departajarea acestora se va face pe criteriul Ofertei financiare superioare, sau prin reofertare în aceeași ședință, pornind de la nivelul redevenței maxim oferite.

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

În situația în care ofertantul nu răspunde la telefon, (în max. 24 ore) se consideră că acesta nu dorește să reoferteze.

În cazul în care un ofertant depune mai multe oferte și iese câștigător pe mai multe parcele, comisia îi atribuie parcela la care a depus oferta financiară cea mai mare; iar ofertele depuse pe alte parcele se anulează, situație în care se reface ierarhia ofertelor depuse pe parcela.

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul – verbal, care se va semna 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 cel mai mare punctaj obținut.

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.

D. 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/privată a unităților administrativ - teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul UAT - Municipiul Oradea, cu sediul administrativ în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și 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.

E. 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. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, într-un plic exterior sigilat și unul sau mai multe plicuri interioare sigilate, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

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

În plicul EXTERIOR se pot insera mai multe plicuri (interioare) cu oferte financiare pentru toate parcelele ce fac obiectul licitației.

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.

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

Întrucât în contextul epidemiologic prezent, instituția se află în imposibilitatea organizării procedurii licitației publice deschise cu ofertanți, aceasta se va desfășura, la ora și data stabilită în prezenta documentație, în lipsa ofertanților, cu oferte financiare în plic închis.

PE PLICUL (exterior - format A4) CU DOCUMENTELE DE CALIFICARE se va înscrie obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

Către: UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar

**„LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU CONCESIONARE
pentru concesiunea a 10 parcele de teren,
proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, situate în str. Diasporei,
în vederea construirii de locuințe familiale
destinat persoanelor/ familiilor care doresc să se repatrieze**

Sesiunea ____

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

(Se poate decupa pe linie, completa și aplica - lipi pe plicul exterior)

Pe plicul cu documentele de calificare (exterior) se lipește (capsează) la exterior în mod obligatoriu cererea de participare la licitația publică Formularul 5 (Anexa nr. 5).

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. Cererea de participare la licitația publică Formularul 4 (Anexa nr.4.) – capsat pe exterior; și, în interior:
2. **Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)**
3. **Declarație de participare (Formularul nr. 2)**
4. **Declarație pe proprie răspundere (Formularul nr.5)**
5. **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**
 - 5.1. **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului,**
din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
 - 5.2. **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local,**
din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a cărei 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;
 - 5.3. Copii certificate cu originalul sau traduceri certificate a documentelor anexate **Formularului nr. 5 - Declarație;**

6. Cartea de identitate a ofertantului ;
7. Dovada achitării garanției de participare;
8. Dovada taxei de participare;
9. Documentele de eligibilitate din Anexa nr. 5 la HCL.

Pe PLICUL SAU pe PLICURILE INTERIOR(ARE) sigilat/e, obligatoriu se va înscrie obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

OFERTA FINANCIARĂ la licitația publică din data de _____. pentru
"Concesionare a unor parcele de teren – în Cartierul DIASPORA – Sesiunea _____.
La parcela cu nr. cadastral _____ identificată cu nr. parcela _____ din Lista cu parcele

Denumire ofertant: _____

Mențiune: „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA - _____. ora _____. ”.

(Se poate decupa pe linie, completa și aplica - lipi pe plicul interior)

Acesta/ acestea vor conține oferta propriu-zisă, (ce se va depune pentru fiecare parcelă ofertată câte un plic cu oferta financiară utilizând **Formularul nr. 3 - FORMULAR DE OFERTĂ**).

Plicul, plicurile interior/are va/vor fi sigilat/e și depus/e împreună cu documentele de calificare în plicul exterior.

Atenție: TOATE FORMULARELE VOR FI SEMNATE DE CATRE OFERTANT, sub sancțiunea descalificării.

F. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

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

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

Sedința publică de licitație se va desfășura în Sala _____, astfel:

- deschiderea plicurilor exterioare cu documentele de calificare în data de _____. ora _____.
- deschiderea plicurilor interioare cu ofertele financiare în data de _____. ora _____.

Procedura de licitație se va desfășura fără prezența ofertanților.

G. TAXA ȘI GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Taxa de participare la licitație este în valoare de:

100 Lei pentru participarea la licitarea unei parcele cu o (una) ofertată;

300 Lei pentru participarea la licitarea a cel mult 5 (cinci) parcele - participantul poate depune cel mult 5 (cinci) oferte, câte una pentru fiecare din cele 5 parcele alese de el;

500 Lei pentru a participa la licitarea tuturor parcelor - participantul poate depune câte o ofertă la toate cele 10 (zece) parcele licitate;

Taxa de participare nu se restituie.

Ofertanții pot să achite taxa de participare la licitație astfel:

- în numerar la Primăria municipiului Oradea, Sala Ghișeelor, Ghișeele 22-27 până la data depunerii ofertelor, ori
- prin virament bancar, în contul RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea, titular Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487, și trebuie să fie constituită (incasată) în contul organizatorului la data licitației.

Garanția de participare la licitație este de 3.000 lei, indiferent de numărul de oferte financiare depuse.

Garanția de participare poate fi:

- **achitată la Primăria Municipiului Oradea, Piața Unirii nr. 1, Sala Ghișeelor, Ghișeele 22-27 până la data depunerii ofertelor, sau**
- **virată prin ordin de plată, în contul nr. RO02TREZ0765006XXX000160 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont UAT - Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487, și trebuie să fie constituită (incasată) în contul organizatorului la data licitației, pentru aceasta recomandăm ca plata să se facă cu cel puțin două zile lucrătoare, înainte de data licitației.**

Atenție ! Neconstituirea garanției și taxei de participare la licitație în contul organizatorului la data licitației reprezintă criteriu de eligibilitate, ceea ce duce la descalificarea ofertantului.

Garanția de participare poate fi executată de către organizatorul licitației în următoarele situații:

- ofertantul revocă oferta în caz de atribuire a acesteia;
- fiind declarat câștigător, adjudecătorul/ofertantul nu semnează contractul în termenul comunicat prin decizia de atribuire;
- nu respectă prevederile caietului de sarcini ori ale contractului de închiriere.

Notă:

Garanția de participare se compensează cu obligațiile de plată față de bugetul local, la cerere sau se restituie într-un cont bancar, ofertanților necâștigători în baza unei cereri scrise la care se va anexa un extras de cont de informare ce va conține contul și banca ofertantului iar formularul de cerere, se ridică / depune, de la / la ghișeu 3 ori 4 din Piramidă, parter, Primăria Oradea sau se poate descărca de pe site-ul www.oradea.ro/informatii-de-interes-public/cereri-si-formulare-tip/Directia-Economica-fisier_.pdf 8.-ITL 059 Cerere restituire-Persoane fizice și transmite prin mail la adresa: primarie@oradea.ro.

Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va constitui în garanție de bună execuție a investiției și respectare a termenilor din contract.

H. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE IERARHIZARE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este oferta cu cel mai mare punctaj.

Departajarea ofertelor se va face potrivit punctajului acordat fiecărei oferte pentru:

- oferta financiară.
Oferta cea mai mare pe parcelă. OFCMM = 70 de puncte.
Formula de calcul pentru ofertele următoare: Punctaj of_i = (OF_i / OFCMM) * 70
- aportul persoanei/persoanelor repatriate în dezvoltarea comunității locale, cuantificat în vederea stimulării repatrierii familiilor tinere și persoanelor active cu grad de instruire și specializare ridicat, POTRIVIT Anexei 5 punctul B.

Ierarhizarea ofertelor se va face prin însumarea punctajelor acordate pentru oferta financiară și starea socio-profesională a aplicantului.

Redevența oferită, la care se adjudecă licitația, nu poate fi mai mică decât cea de pornire + 1 pas (25,5 lei + 2 lei), adică 27,50 lei / mp / an.

În cazul în care sunt două sau mai multe oferte cu același punctaj, departajarea acestora se va face pe criteriul Ofertei financiare superioare, sau în condiții de egalitate prin reofertare în aceeași ședință, pornind de la nivelul oferit.

III. 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, 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.

IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Fac parte integrantă din prezenta Documentație de atribuire și sunt anexe următoarele:

- Anexa nr. 1.** Fișa ofertantului
- Anexa nr. 2.** Declarație de participare
- Anexa nr. 3.** Oferta financiară
- Anexa nr. 4.** Oferta financiară de reofertare
- Anexa nr. 5.** Cerere de participare la licitație
- Anexa nr. 6.** Declarație pe proprie răspundere
- Anexa nr. 7.** Lista cu parcele de teren, Sesiunea ____
- Anexa nr. 8.** Caietul de sarcini anexa nr. 3 la HCL nr. _____
- Anexa nr. 9.** Planșa cu parcelele de teren
- Anexa nr. 10.** Hotărârea Consiliului Local nr. ____ din 28.04.2022.

FIȘA OFERTANTULUI

pentru participare la licitație publică – Sesiunea a _____-a

**pentru concesionarea a 10 parcele de teren,
proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, situate în str. Diasporei,
în vederea construirii de locuințe familiale
destinat persoanelor/ familiilor care doresc să se repatrieze**

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

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

la licitația publică – Sesiunea a __-a

pentru concesiunea a 10 parcele de teren,
proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, situate în str. Diasporei,
în vederea construirii de locuințe familiale
destinat persoanelor/ familiilor care doresc să se repatrieze

Către,

UAT - Municipiul Oradea,
Direcția Patrimoniu Imobiliar

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația

_____ din data de _____

Prin prezenta,

(numele și prenumele)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru concesiunea unei parcele de teren din Lista terenurilor disponibile în vederea construirii de locuințe în mun. Oradea, str. Diasporei, organizată în ședință publică la data de _____ ora _____ de către UAT - 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.

Am luat la cunoștință inclusiv despre posibilitatea vizionării în teren a parcelei/lor pentru care licitez și îmi asum preluarea acestora în stadiul fizic în care aceasta se găsește fără a emite vreo pretenție legată de un eventual viciu al parcelei constatată după adjudecare.

Data _____

Ofertant

OFERTANT _____

FORMULAR NR. 3

ADRESĂ _____

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru concesiunea, prin licitație publică Sesiunea _____ din _____,

a parcelei de teren în suprafață de _____ mp - având nr. cadastral _____, situată în Municipiul Oradea

str. Diasporei nr. _____, respectiv poziția _____ și nr. lot _____ din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local

nr. _____ din 28.04.2022, în vederea construirii de locuințe în mun. Oradea

ofer un preț de _____ lei / mp / an
în cifre și litere

Menționez faptul că în cazul în care oferta mea va fi declarată câștigătoare mă oblig să accept, necondiționat și în întregime, toate condițiile de concesiune menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

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

Ofertant

Semnătura

OFERTANT _____

FORMULAR NR. 3 A

ADRESĂ _____

FORMULAR DE REOFERTARE

pentru concesionarea, prin licitație publică Sesiunea ____ din __.__._____,
a parcelei de teren în suprafață de _____ mp – având nr. cadastral _____, situată în Municipiul Oradea
str. Diasporei nr. _____, respectiv poziția _____ și nr. lot ____ din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr.
_____ din 28.04.2022, în vederea construirii de locuințe în mun. Oradea

oferim un preț de reofertare de _____ lei / mp / an
în cifre și litere

Menționez faptul că în cazul în care oferta mea va fi declarată câștigătoare mă oblig să accept, necondiționat și în întregime, toate condițiile de concesionare menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

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

Ofertant

Semnătura

CERERE DE PARTICIPARE

la licitația publică

Sesiunea a _____ din data de: _____.____.2022

pentru concesiunea a 10 parcele de teren,
 proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, situate în str. Diasporei,
 în vederea construirii de locuințe familiale
 destinat persoanelor/ familiilor care doresc să se repatrieze

NR. CRT	NUME / ADRESA / DOCUMENTE	NUMAR / DATA DOCUMENTE DEPUSE IN PLICUL EXTERIOR INCHIS
1.	NUMELE ȘI PRENUMELE - Ofertantului.	Nume: _____ Prenume: _____
2.	ADRESA OFERTANTULUI, Telefon,	_____ _____ _____
3.	CERTIFICAT BUGETUL CONSOLIDAT – ANAF	Nr. _____ din: _____.____.2022
4.	CERTIFICAT FISCAL BUGET LOCAL	Nr. _____ din: _____.____.2022
5.	Certificarea bonității pentru realizarea investiției (extras cont, scrisoare garanție ș.a.)	Nr. _____ din: _____.____.2022
6.	Formulare, Copii și traduceri documente	buc.
7.	PLICURI INTERIOARE SIGILATE CU OFERTA FINANCIARA in număr de:	buc.
8.	TAXA DE PARTICIPARE - _____ lei	Chitanță Nr. _____ din _____.____.2022
9.	GARANTIA DE PARTICIPARE – 3000 lei	Chitanță Nr. _____ din _____.____.2022 /OP

DATA:

SEMNATURA:

DECLARAȚIE **pe proprie răspundere**

Subsemnatul/Subsemnata,, cetățean român,
fiul/fiica lui și al/a, născut/născută la data de
..... în, cu domiciliul în
....., legitimat/legitimată cu seria nr.
....., CNP, prin prezenta, cunoscând prevederile art. 326
din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că NICI EU ȘI NICI
SOȚIA / SOȚUL (dacă sunteți căsătoriți),

1. AM sau AVEM, calitatea de cetățeni români, născut în România _____;
2. NU DEȚIN sau NU AM DEȚINUT o locuință sau un teren intravilan pentru construirea unei locuințe în Municipiul Oradea sau Zona Metropolitană Oradea;
3. În ultimii 5 ani AM AVUT DOMICILIUL sau reședința în străinătate și AM REALIZAT VENITURI ÎN AFARA ROMÂNIEI, O PERIOADĂ DE MINIM 3 ANI, în urma unor contracte de muncă sau activități independente desfășurate;
4. DISPUN/NEM de mijlocele financiare necesare lucrărilor de proiectare și demarare a construcției în sumă de _____, (minim 50.000 euro sau echivalent în lei ori altă valută, depuși _____ asigurați prin _____);
5. INTENȚIONEZ/ INTENȚIONĂM să mă/ne restabilim în țară împreună cu familia formată din _____ adulți și _____ copii minori, și doresc/ dorim, ca până la finalizarea locuinței, să se mă/ne angajeze/ăm în sectorul public sau privat ori să deschid/(em) o afacere în Oradea, potrivit calificării _____, sau M-AM / NEAM restabilit în ultimii 2 ani și obțin/nem venituri în ORADEA/România.
6. la licitația publică din _____.2022, PARTICIPĂ / NU PARTICIPĂ și SOȚIA / SOȚUL / PARTENERUL (dacă sunteți căsătoriți sau locuiți în comuniune) având Numele, prenumele, domiciliu și CNP.....

În susținerea prezentei prezint, în copie și traducere autorizată după caz:

- cărțile de identitate, pașapoarte, certificate de naștere / căsătorie ale declarantului și membrilor familiei;
- documente privind domiciliul sau reședința în străinătate;
- documente privind realizare de venituri în afara României, ex. declarații fiscale, adeverințe de la locul de muncă, copie Yellow card, copie documente de identificare fiscală, autorizații de funcționare, avize de liberă practică, etc.
- extras de cont de la o bancă din România pe numele aplicatului;

Prezenta declarație s-a dat pentru participarea la licitația publică organizată pentru concesionarea a 10 parcele de teren, proprietate privată a UAT - Municipiul, din Oradea, str. Diasporei, în vederea construirii de locuințe familiale și este valabilă pe toată durata procedurii, inclusiv pe durata proceselor în instanță având ca obiect contestații privind încheierea contractului de concesiune.

Data,

Semnătură declarant

Notă: A se încercui în Declarație, expresiile cu majuscule (litere mari), ce vă corespund.

CERINȚE DE ELIGIBILITATE

- CRITERII DE DEPARTAJARE

- PUNCTAJE

A. CERINȚE DE ELIGIBILITATE

Participanții la licitație pentru a fi eligibili vor trebui să facă dovada că:

- sunt cetățeni români, născuți în România, majori în vârstă de până la 55 de ani;
- în ultimii 5 ani au avut domiciliul sau reședința în străinătate;
- au realizat venituri în afara României o perioadă de minim 3 ani, în urma unor contracte de muncă sau desfășurării de activități independente;
- dispun de mijlocele financiare necesare lucrărilor de proiectare și demarare a construcției: locuință unifamilială în Cartierul Diaspora (**minim 50.000 euro** sau echivalent în lei ori altă valută, depuși la o bancă din România);
- nu dețin sau nu au deținut o locuință sau loc de casă în Municipiul Oradea / Zona Metropolitană Oradea (Declarație notarială);
- intenționează să se stabilească în mun. Oradea, singuri sau împreună cu familia și că până la darea în folosință a locuinței doresc să ocupe un loc de muncă în sectorul public sau privat, ori vor să deschidă o afacere potrivit calificării, în Municipiul Oradea (Declarație pe proprie răspundere)

B. CRITERII DE DEPARTAJARE - PUNCTAJE

Atribuirea parcelor se va face potrivit punctajului acordat fiecărei oferte pentru:

Criterii	Punctaj	
1. Ofertă financiară	70 de puncte – oferta cea mai mare (Of_{max})	Formula de calcul pentru ofertele următoare: $Punctaj\ P_{Of} = (Of_i / Of_{max}) * 70$
2. Criterii de departajare	30 de puncte – punctaj maxim (Cr_{max})	Formula de calcul pentru criteriile de departajare următoare: $Punctaj\ P_{Cr} = (Cr_i / Cr_{max}) * 30$
2.1. Număr de persoane minore în întreținere	1 copil - 2 puncte 2 copii - 3 puncte 3 copii - 4 puncte 4 sau mai mulți copii - 5 puncte	
2.2. Nivelul de studii sau pregătire profesională care a stat la baza obținerii de venituri în străinătate	fără calificare - 1 punct cu liceu - 10 puncte cu pregătire profesională la nivel de școală de meserii - 15 puncte cu studii superioare - 15 puncte	În cazul familiilor se are în vedere ca cel puțin unul dintre soți - solicitantul, să întrunească cumulativ aceste cerințe;
2.3. Vârsta	18 – 25 de ani – 3 puncte 25 – 30 de ani – 5 puncte 30 – 49 de ani – 10 puncte 50 – 55 de ani – 7 puncte	

Total 100 de puncte = 70 pct (oferta financiară) + 5 pct (Număr de persoane minore în întreținere) + 15 puncte (Nivelul de studii) + 10 puncte Vârstă

Ofertele / ofertant / parcelă se clasifică în funcție de punctajul total obținut astfel:

$$P_{\text{Total}} = P_{\text{Of}} + P_{\text{Cr}}$$

Oferta câștigătoare / parcelă este cea care întrunește cel mai mare punctaj.

Criteriile de departajare stabilite prin punctaj se aplică numai participanților care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit. A

În cadrul procedurii de atribuire, un ofertant va putea depune oferte pentru fiecare parcelă, dar va adjudeca numai o singură parcelă – parcela la care a depus cea mai mare ofertă financiară și, desigur, a obținut punctaj superior contracandidaților.