



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

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

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a spațiului comercial
situat la parterul Corpului B al imobilului - Parcare Multietajată din mun. Oradea,
str. George Barițiu, nr.16**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 227927/1 din 17.06.2022 și Raportul de Specialitate, înregistrat cu numărul 227927/2 din 17.06.2022, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local al Municipiului Oradea, aprobarea închirierii, prin licitație publică, a spațiului comercial situat la parterul Corpului B al imobilului - Parcare Multietajată din mun. Oradea, str. George Barițiu, nr.16;

Având în vedere următoarele considerente:

- Parcarea multietajată, construită pe o parte din amplasamentul bazei sportive Voința, în regim D+P+2E+T, cu acces atât dintre strada George Barițiu, cât și dintre strada Academiei, este formată din două corpuri de clădire, din care Corpul A este destinat locurilor de parcare a autoturismelor și Corpul B cuprinde spații și birouri, potrivit CF nr. 201975 Oradea;
- Corpul B are la parter un spațiu comercial cu o suprafață utilă de 146,30 mp, compus din două încăperi și un grup sanitar, dotat cu instalații de ventilație, climatizare, parchet etc;

Ținând cont de posibilitatea închirierii, prin licitație publică, a spațiului comercial liber situat la parterul Corpului B al noii construcții;

În considerarea art. 1 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 1236 din 20.12.2016, conform căruia, începând cu data de 01.01.2017 prețurile de pornire la licitațiile pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință se stabilesc la nivelul tarifelor de închiriere rezultate din Rapoartele de evaluare întocmite pentru spațiile respective;

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

În baza prevederilor art.129 alin (2) lit.b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 332 – 346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărăște:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului comercial - în suprafață utilă de 146,30 mp – situat la parter în incinta edificatului - Parcare Multietajată din mun. Oradea, str. George Barițiu nr.16.

Art. 2. (1) Se însușește Raportul de evaluare (*anexat în sinteză la prezenta*), întocmit de evaluator - membru ANEVAR prin societatea Evalmob S.R.L., pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, menționat la art. 1, conform Anexei 1, parte integrantă a prezentei Hotărâri;

(2) Se aprobă prețul minim de pornire a licitației de 5428.32 lei / lună.

Art. 3. Se aprobă Documentația de atribuire, conform Anexei 2, parte integrantă a prezentei Hotărâri;

Art. 4. Termenul de închiriere este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

Art. 5. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.

Art. 6. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;
- Direcția Economică - Biroul Decontări Contracte, prin grija DPI- Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil-Lavinu



Oradea, 23 iunie 2022
Nr. 519

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Anexa nr.1 la H.C.L. nr.519 din 23.06.2022

Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 231_1 PMO2/20.05.2022

RAPORT DE EVALUARE

**SPATIU COMERCIAL, SITUAT IN ORADEA,
STR GEORGE BARITIU NR 16**



PROPRIETAR MUNICIPIUL ORADEA

SOLICITANT/BENEFICIAR: MUNICIPIUL ORADEA

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

*Beneficiarului
și*

evaluatorului

MAI 2022

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară situată în Oradea- str. George Baritiu nr 16, Jud. Bihor, în vederea închirierii.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară înscrisă în CF 201975 Oradea, constând în : spațiu comercial cu depozit de grup sanitar, având conform releveu pus la dispoziție de beneficiar: Su =146.30 mp, Sc=Sux1,29=188.73 mp.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la **chiria de piață** a proprietății, în vederea utilizării acesteia pentru **licitarea pretului de închiriere**.

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările **Standardelor de Evaluare a Bunurilor ediția 2022: SEV 100** Cadru general (IVS - Cadru general), **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101), **SEV 102** - Implementare (IVS 102), **SEV 103** - Raportare (IVS 103), **SEV 230** – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230), **GEV 630**- Evaluarea bunurilor imobile

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

În urma aplicării metodelor de evaluare : abordarea prin piață – chiria de piață estimată la data evaluării: 18.05.2022, curs BNR 4.9472 lei/eur:

Proprietate evaluată	Valoare estimată EUR (fara TVA)	Valoare estimată LEI (fara TVA)
Chirie lunara/mp/sp	7.50	37.10
Chirie lunara/sp com	1097.25	5428.32

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

Jur. **Andrei Emilia Veronica**

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



SC EVALMOB SRL





Primăria Municipiului Oradea
Direcția Patrimoniu Imobiliar

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiului comercial, înscris în CF 201975 Oradea,
situat la parterul Corpului B al imobilului - Parcare Multietajată din mun. Oradea,
str. George Barițiu, nr.16

CUPRINS

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

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind închirierea, prin licitație publică, a spațiului comercial, înscris în CF 201975 Oradea,
situat la parterul Corpului B al imobilului - Parcare Multietajată din mun. Oradea,
str. George Barițiu, nr.16

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL

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

codul fiscal: 4230487

telefon / fax: 0259 - 437.000, int. 126

e-mail: primarie@oradea.ro

persoană de contract: consilier Lucreția Pețan

Procurarea documentației de atribuire

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea spațiului comercial având Su = 146,30 mp, înscris în CF 201975 Oradea, situat la parterul Corpului B al imobilului - Parcare Multietajată din mun. Oradea, str. George Barițiu, nr.16.

III. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECTIE

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

- a. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va conține:

A. Pentru persoana juridică română

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

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

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

- dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de **100 lei** (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, în cuantum de **10856,64 lei**, echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

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

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

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

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului:

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

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

- dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de **100 lei** (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, în cuantum de **10856,64 lei**, echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

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

IV. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei	Limba română
2. Modul de prezentare a ofertei financiare	Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, pentru spațiul comercial situat la parterul Corpului B al imobilului - Parcare Multietajată din mun. Oradea, str. George Barițiu, nr.16.
3. Garanția de participare	1. Garanția de participare la licitație constă în echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere). 2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrace oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acestea. 3. Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător. 4. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

4. Clarificări	- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor. - Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
5. Modul de prezentare a ofertei	a) Adresa la care se depune oferta: registratura Primăriei municipiului Oradea Piața Unirii nr. 1. b) Data limită pentru depunerea ofertei: _____ ora ____ c) Mod de prezentare Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare, documentele de calificare, propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel: - PLICUL EXTERIOR: - va conține documentele de calificare și se va inscripționa "<i>Documente de calificare</i>", numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia MENTIONÂNDU-SE CLAR: „LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI COMERCIAL situat la parterul Corpului B al imobilului - Parcare Multietajată din mun. Oradea, str. George Barițiu, nr.16. • A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____” - PE PLICUL INTERIOR, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu <i>numele sau denumirea ofertantului</i>, precum și <i>domiciliul sau sediul social al acestuia</i>, după caz, și va conține <u>Formularul de ofertă semnat de ofertant</u>, fără îngroșări, ștersături sau modificări. Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.
6. Posibilitate retragerii sau modificării ofertei	Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate; Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.
7. Deschiderea ofertelor	<u>Data, ora și locul deschiderii ofertelor:</u> _____ ora _____ la sediul Primăriei municipiului Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, etajul II – Sala de ședințe a Direcției Patrimoniu Imobiliar Condiții pentru participanții la sesiunea de deschidere: - reprezentanții ofertanților vor participa la sesiunea de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului.

V. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

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

- Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:
 1. cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
 2. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 20%;
 3. protecția mediului înconjurător - 20%;
 4. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 20%.
- Este declarant câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare.
- În cazul unor oferte egale, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: capacitatea economico-financiară a ofertanților. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: protecția mediului înconjurător. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

Etapa I. Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua.

- În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei municipiului Oradea (mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.
- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1) - (12) din Codul administrativ.

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

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Oferta câștigătoare este oferta care a oferit chiria cea mai mare. În cazul în care există oferte egale, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru următorul criteriu de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare
- Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

VII. 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) ghișeele 1 sau 2.

Ședința publică de deschidere și evaluare a ofertelor se va desfășura în data de _____, ora _____ în Sala de Ședințe a Direcției Patrimoniu Imobiliar - Piața Unirii nr. 1, et. II.

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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



Primăria Municipiului Oradea
Direcția Patrimoniu Imobiliar

CAIET DE SARCINI

privind închirierea, prin licitație publică a spațiului comercial înscris în CF 201975 Oradea, situat la parterul Corpului B al imobilului - Parcare Multietajată din mun. Oradea, str. George Barițiu, nr.16.

Art. 1 OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Închirierea spațiului comercial, înscris în CF 201975 Oradea, situat la parterul Corpului B al imobilului - Parcare Multietajată din mun. Oradea, str. George Barițiu, nr.16 a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din _____,
- 1.2. Spațiul comercial este în suprafață utilă 146,30 mp și este compus din două încăperi și un grup sanitar, dotate cu instalații de ventilație, climatizare, parchet etc.
- 1.3. Spațiul va fi folosit conform contractului de închiriere și destinației permise.
- 1.4. Spațiul nu va putea fi subînchiriat.

Art. 2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI **OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI**

- (1) - Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.
- (2) - Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.
- (3) - Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.

2.1 CONDIȚII DE EXPLOATARE A IMOBILULUI-CLĂDIRE

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

Art. 3. DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

Art. 4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiului comercial înscris în CF 201975 Oradea, situat la parterul Corpului B al imobilului - Parcare Multietajată din mun. Oradea, str. George Barițiu, nr.16, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. ____ din _____, este de **5428.32 lei/lună**.

4.2. Ofertanții la licitație vor achita:

- **taxa de participare** la licitație în valoare de **100 Lei**;
- **garanția de participare** la licitație se stabilește, potrivit art. 334 alin. 5, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii (calculate pornind de la prețul minim de închiriere), respectiv **10856,64 lei**.

4.3. **Taxa de participare se constituie prin:**

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

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

4.4. **Garanția pentru participare poate fi constituită prin:**

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

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

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

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

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

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

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

Art. 5 ORGANIZAREA ȘI DEFĂȘURAREA LICITAȚIEI

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

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

- 1) **informații generale privind autoritatea contractantă**, precum: denumirea, codul de identificare fiscal, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- 2) **informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică**, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- 3) **informații privind documentația de atribuire**, respectiv modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia documentației de atribuire; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;
- 4) **informații privind ofertele**:
 - data - limită de depunere a ofertelor;
 - adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- 5) **data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor**;
- 6) **instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței**;

7) **data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate în vederea publicării;**

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

5.4 (1) **La licitație se poate înscrie orice persoană juridică, română sau străină, persoană fizică autorizată (PFA), întreprindere individuală (II), întreprindere familială (IF) care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:**

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, (taxa de participare și garanția de participare);
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

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

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

(2) În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data de _____ ora _____, comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului municipiului Oradea, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire.

(3) **Nu este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din _____**. După încheierea licitației, ofertanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitației.

5.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

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

5.8. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Art.6. REGULI PRIVIND OFERTELE

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

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

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

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

**„ LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI COMERCIAL situat la parterul Corpului B al imobilului - Parcare Multietajată din mun. Oradea, str. George Barițiu, nr.16.
A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____ ”**

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

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

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

- 6.3 **Pe plicul interior**, care conține **oferta propriu-zisă**, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după caz.
- 6.4 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 6.5 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 6.6 Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 6.7 Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 6.8 Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
- 6.9 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 6.10 Ofertele se redactează în limba română.
- 6.11 Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de închiriere a spațiului.
- 6.12 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.
- 6.13 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, urmând a se lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 6.14 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 6.15 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 6.16 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- 6.17 În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- 6.18 Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 6.19 Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1) - (12) din Codul administrativ.

Art.7. PROTECTIA DATELOR

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

Art.8. COMISIA DE EVALUARE

- 8.1. La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului municipiului Oradea, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.
- 8.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.
- 8.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie
- 8.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- 8.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- 8.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr.57/2019.
- 8.7. **Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:**
 - a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
 - b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
 - c) analizarea și evaluarea ofertelor;
 - d) întocmirea raportului de evaluare;

- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare;

Art.9. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

9.1. Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) Primăriei municipiului Oradea, până la data limită stabilită în anunț, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

9.2. **PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta**

"LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI COMERCIAL situat la parterul Corpului B al imobilului - Parcare Multietajată din mun. Oradea, str. George Barițiu, nr.16.

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

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

A. Pentru persoana juridică română

1.documente de certificare a identității și calității ofertantului :

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

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

- dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de **100 lei** (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, în cuantum de **10856,64 lei**.

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

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

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

1. Documente de certificare a identității și calității ofertantului :

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

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

- dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de **100 lei** (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, în cuantum de **10856,64 lei**.

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

Art.10. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

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

10.2. Locatarul nu poate veni cu acest bun imobil în contracte de asociere.

10.3. **Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:**

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

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

- a) **pentru prețul cel mai mare/lună (ofertă financiară) - 40 puncte;**
- b) **pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților** - (document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului) - **20 puncte;**
- c) **pentru protecția mediului înconjurător** (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Anexa nr. 4) - **20 puncte;**

d) **pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat** (declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România – Anexa nr. 3) - **20 puncte.**

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

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

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

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

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

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

Art. 11. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

11.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

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

11.3. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare a ofertelor, următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusive, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

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

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

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

Art. 13 - DISPOZIȚII FINALE

- 13.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.
- 13.2. Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

Anexe:

Anexa 1: Fișa ofertantului.

Anexa 2: Declarație de participare.

Anexa 3: Declarație pe proprie răspundere.

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

Anexa 5: Formular de ofertă

Anexa 6: Contract de închiriere- model orientativ

FIȘA OFERTANTULUI

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă,
a spațiului comercial situat la parterul Corpului B al imobilului - Parcare Multietajată din mun. Oradea, str.
George Barițiu, nr.16.

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____
-
-
-

Data _____

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă,
a spațiului comercial situat la parterul Corpului B al imobilului - Parcare Multietajată din mun. Oradea, str.
George Barițiu, nr.16.

Către,

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

Prin prezenta,

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică aferentă procedurii de închirierea spațiului comercial situat la parterul Corpului B al imobilului - Parcare Multietajată din mun. Oradea, str. George Barițiu, nr.16, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Municipiul Oradea.

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

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

Data _____

Ofertant

DECLARAȚIE

(se inserează numele persoanei fizice/denumirea persoanei juridice),

în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea _____
organizată de Municipiul Oradea în data de _____

declar pe proprie răspundere că :

a) nu sunt în stare de dizolvare/ lichidare/ insolvență/ faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

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

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

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

Persoană juridică/persoană fizică

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

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

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

Data completării

Persoană juridică/persoană fizică

FORMULAR DE OFERTĂ

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă,
a spațiului comercial situat la parterul Corpului B al imobilului - Parcare Multietajată din mun. Oradea, str.
George Barițiu, nr.16

(se inserează numele persoanei fizice/denumirea persoanei juridice),

în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închiriere a spațiului comercial situat la
parterul Corpului B al imobilului - Parcare Multietajată din mun. Oradea, str. George Barițiu, nr.16, înscris în
CF nr. 201975 Oradea, organizată de Municipiul Oradea în data de _____ orele _____,
la sediul PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ORADEA – PIAȚA UNIRII NR. 1.

Oferta mea de închiriere pentru spațiul comercial scos la licitație este de:

_____ lei/ lună.

L.S.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
MODEL APROBAT PRIN HCL 491/25.06.2020