



# 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 unor amplasamente cu suprafețe de 2 mp și 30 mp, situate în parcuri publice din municipiul Oradea, în vederea desfășurării activităților comerciale stradale și a serviciilor de agrement pentru copii**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 281058/1 din 08.08.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 281058/2 din 16.08.2022, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local al Municipiului Oradea, aprobarea închirierii prin licitație publică, a unor amplasamente cu suprafețe de 2 mp și 30 mp, situate în parcuri publice din municipiul Oradea, în vederea desfășurării activităților comerciale stradale și a serviciilor de agrement pentru copii;

Ținând cont de prevederile art. 14 din Regulamentul privind organizarea și desfășurarea activităților în zone publice aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local nr. 938 din 26.11.2021, potrivit căruia atribuirea de amplasamente pentru activități comerciale stradale și a serviciilor de agrement pentru copii se va face prin licitație publică, în condițiile legii, cu excepția structurilor de vânzare amplasate în fața punctului de lucru și activităților comerciale ocazionale. Identificarea acestor amplasamente revine Direcției Patrimoniu Imobiliar, cu consultarea Direcției Arhitectului Șef;

În concret, sunt propuse amplasamente pentru:

- comercializarea de produse alimentare (de tip popcorn și vată de zahăr) - produse în aparate speciale la fața locului, și

- servicii de agrement pentru copii - închiriere mașinuțe electrice cu acumulatori sau cu pedale;

Văzând că amplasamentele propuse sunt avizate de Comisia Municipală de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (Avizul nr. 811/2022 și Avizul nr. 1161/2022);

Luând în considerare prevederile art. 1777 - 1835 din Legea nr. 287 din 2009 privind Codul civil, republicată și actualizată,

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

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

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

#### **Hotărâște:**

- Art. 1.** Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a amplasamentelor - cu suprafețe de 2 mp - situate în parcuri publice din mun. Oradea, identificate potrivit Anexei nr.1-A, în vederea desfășurării activităților comerciale stradale (de tip popcorn, vată de zahăr).
- Art. 2.** Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a amplasamentelor - cu suprafețe de 30 mp - situate în parcuri publice din mun. Oradea, identificate potrivit Anexei nr.1-B, în vederea desfășurării serviciilor de agrement pentru copii - închiriere mașinuțe electrice cu acumulatori sau cu pedale.
- Art. 3.** Se aprobă Caietul de sarcini - Anexa nr.2 și Documentația de atribuire - Anexa nr.3 pentru organizarea licitației publice în vederea închirierii amplasamentelor, care fac parte integrantă din prezenta Hotărâre.
- Art. 4.** Se aprobă durata de închiriere, pe o perioadă de 2 (doi) ani.

**Art. 5.** Se aprobă prețul de pornire a licitației:

- pentru comercializarea de produse alimentare (de tip popcorn, vata de zahăr) = 310 lei / amplasament / lună;
- pentru servicii de agrement pentru copii - închiriere mașinuțe electrice cu acumulatori sau cu pedale = 1.674 lei / amplasament / lună.

Oferta se va face pornind de la prețul minim / amplasament la care adăugă doar multiplu de 10 lei.

**Art. 6.** Tariful va fi indexat 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. 7.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.

**Art. 8.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
- Direcția Economică, prin grija DPI- Serviciul Terenuri;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Calapod Flavius-Marian



**Oradea, 25 august 2022**  
**Nr. 705**

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
Eugenia Borbei

**LISTA**

amplasamentelor situate în parcuri publice din mun. Oradea  
**pentru desfășurare de activități comerciale**

**A –** Amplasamente propuse pentru desfășurarea activităților comerciale stradale

(de tip popcorn, vată de zahăr), conform Avizului Consultativ nr. 811 din 05.05.2022:

1. Parcul 1 Decembrie - suprafața 2 mp – 1 loc;
2. Parcul I.C. Brătianu - suprafața 2 mp – 1 loc;
3. Parcul Salca - suprafața 2 mp – 1 loc;
4. Parcul Libertății - suprafața 2 mp – 1 loc.

**LISTA**

amplasamentelor situate în parcurile publice din mun. Oradea  
**pentru desfășurare servicii de agrement pentru copii**

**B** – Amplasamente propuse pentru desfășurarea serviciilor de agrement pentru copii – închirie mașinuțe electrice cu acumulatori sau cu pedale, conform Avizului Consultativ nr. 1161 din 24.06.2022:

1. Parcul Cartierul Soarelui - suprafața 30 mp – 1 loc;
2. Parcul Cartierul Grigorescu - suprafața 30 mp – 1 loc;
3. Parcul Nicolae Bălcescu - suprafața 30 mp – 1 loc.

## CAIET DE SARCINI

**pentru închirierea, prin licitație publică a unor amplasamente cu suprafețe de 2 mp și 30 mp, situate în parcuri publice din mun. Oradea, în vederea desfășurării activităților comerciale stradale și a serviciilor de agrement pentru copii**

### DISPOZIȚII GENERALE

1. Prezentul Caiet de Sarcini constituie anexă la Contractul de închiriere a amplasamente cu suprafețe de 2 mp și 30 mp, situate în parcurile publice din mun. Oradea, în vederea desfășurării activităților comerciale stradale și a serviciilor de agrement pentru copii.
2. Atribuirea amplasamentelor se face prin licitație publică - cu plic închis.
3. **Amplasamentele propuse se licitează pentru:**
  - ✓ comercializarea de produse alimentare (de tip popcom, vată de zahăr) - produse în aparate speciale la fața locului, și
  - ✓ servicii de agrement pentru copii - închiriere mașinuțe electrice cu acumulatori sau pedale.

### CAPITOLUL I.

#### OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Se supune licitației publice, închirierea de amplasamente, conform anexei nr. 1 A și B la Hotărâre.
- 1.2. Pe amplasamentele ce se închiriază conform prezentului Caiet de sarcini se vor amplasa structuri ușoare, mobilier stradal ce vor fi avizate de Comisia Municipală de Urbanism și Amenajare a Teritoriului.
- 1.3. Pe terenul închiriat, chiriașul poate amplasa obiectele prezentate la pct. 1.2., pe care îl va exploata pe riscul și răspunderea sa, în schimbul chiriei prevăzute la cap. III.
- 1.4. Predarea - primirea amplasamentului se va face la data semnării Contractului de închiriere, în baza unui Proces verbal de predare - primire.
- 1.5. Perimetrul locației va fi marcat vizibil și respectat cu strictețe de către reprezentanții societății și de către utilizatori. Nu este permisă circulația mașinuțelor printre pietoni.
- 1.6. Realizarea obiectivului se va face pe cheltuiala chiriașului, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activităților în zone publice, aprobat prin HCL nr. 938 din 26.11.2021.
- 1.7. La încetarea Contractului, din orice cauză, terenul revine proprietarului - liber de sarcini. Predarea terenului de către chiriaș se face pe baza Procesului verbal de predare - primire a amplasamentului, după ridicarea obiectelor și aducerea terenului la starea inițială. În caz de neconformare, eliberarea amplasamentului se realizează pe cale administrativă, pe cheltuiala chiriașului (fostului chiriaș).
- 1.8. În cazul parcurilor ce vor face obiectul unor proiecte de modernizare, amplasamentele propuse vor avea caracter provizoriu, urmând ca în cazul demarării lucrărilor, Contractele să fie denunțate unilateral în baza unei simple notificări.

### CAPITOLUL II.

#### DURATA ÎNCHIRIERII

- 2.1. Durata închirierii terenului, este de 2 ani începând cu data de întâi a lunii următoare adjudecării licitației.

### CAPITOLUL III.

## ELEMENTE DE PREȚ

- 3.1. Prețurile de pornire a licitației pentru închirierea terenului, sunt stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local. Prețul de adjudecare nu poate fi sub prețul minim + primul pas de 10 lei.
- 3.2. Prețul adjudecat, prin licitație, va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.
- 3.3. **Chiriașul datorează chirie** pe toată durata contractului, indiferent de numărul zilelor în care utilizează efectiv amplasamentul, începând cu data predării amplasamentului și până la data încetării contractului.
- 3.4. **Plata chiriei se va face în tranșe egale, lunar**, având ca termen de plată data de 30 a fiecărei luni pentru luna următoare.
- 3.5. Pentru terenul închiriat, chiriașul are obligația să achite taxa pe teren în conformitate cu prevederile art. 463 al. (2) din Codul fiscal.
- 3.6. **Pentru neplata la termen a chiriei și/sau a indexării, se datorează majorări de întârziere** calculate în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale.
- 3.7. **Neplata, în termen, a 2 (două) luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a Contractului de închiriere** și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului.
- 3.8. **La încheierea Contractului de închiriere, chiriașul are obligația constituirii unei garanții de bună plată** la Contract, egală cu 30% din chiria datorată pentru 1 (un) an de zile. Aceasta se poate constitui sau completa, după caz, din garanția de participare la licitație.  
Din această sumă proprietarul poate preleva penalitățile și sumele datorate de chiriaș.

## CAPITOLUL IV.

### CONSIDERAȚII TEHNICE

- 4.1. Domeniul public va fi ocupat prin amplasarea de mobilier stradal, echipamente și obiecte pentru desfășurarea activității, în condițiile respectării prevederilor H.C.L. nr. 938 din 26.11.2021 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activităților în zone publice și a documentației de urbanism.
- 4.2. Costurile privind achiziționarea mobilierului stradal, echipamentelor și obiectelor care se vor amplasa pe terenul închiriat, se va face pe cheltuiala chiriașului.
- 4.3. La amplasarea mobilierului se va avea în vedere ca picioarele ori suportii de sprijin ai acestora să fie echipate cu protecție de cauciuc sau orice alte materiale (plută, materiale plastice noi, silicon, etc.) care nu permit zgârierea suprafețelor, a pavajelor, covorului asfaltic, granitului, etc.
- 4.4. Se interzice fixarea mobilierului cu găuri în suprafețele de sprijin.
- 4.5. Chiriașul are obligația de a obține toate avizele, autorizațiile și acordurile necesare amplasării și desfășurării activității, pe cheltuială proprie.

## CAPITOLUL V.

### DREPTURILE PĂRȚILOR

#### Drepturile chiriașului

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

#### Drepturile proprietarului

- 5.3. Proprietarul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație. Valoarea garanției se va stabili prin Documentația de atribuire care stă la baza organizării licitației.
- 5.4. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație rămâne la dispoziția mun. Oradea și devine garanție de bună execuție a contractului.  
În baza solicitărilor scrise, proprietarul va elibera garanția de participare la licitație a celorlalți ofertanți care nu au adjudecat amplasamentul.
- 5.5. Garanția de bună execuție reprezintă o măsură asiguratorie pentru respectarea obligațiilor prevăzute în prezentul Caiet de sarcini și în Contractul de închiriere.

Garanția de bună execuție la Contractul de închiriere se pierde în cazul rezilierii unilaterale a Contractului de închiriere ca urmare a nerespectării obligațiilor din Contractul de închiriere sau prin denunțare unilaterală de către chiriaș.

- 5.6. Proprietarul are dreptul să anuleze atribuirea contractului, dacă ofertantul declarat câștigător nu se prezintă să semneze Contractul de închiriere și Procesul verbal de predare - primire a amplasamentului, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării adjudecării licitației și să reia procedura de licitație a amplasamentului.
- 5.7. Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, respectiv să verifice respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.
- 5.8. Proprietarul are dreptul să modifice, în mod unilateral, partea reglementară a Contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- 5.9. *Proprietarul are dreptul să rezilieze, în mod unilateral, Contractul de închiriere - în cazul în care chiriașul nu respectă prevederile Contractului / Caietului de sarcini și ale Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activităților în zone publice, aprobat prin H.C.L. nr. 938/28.11.2021, cu orice actualizare intervenită pe perioada de derulare a contractului.*
- 5.10. Să denunțe unilateral Contractul, în cazul în care parcul intră în reabilitare, terenul utilizat, prin poziția sa blochează sau afectează rețele, accese, amenajări de spații verzi, incinte ori alte asemenea situații sau în orice alt caz în care interesul național sau local o impune.

## **CAPITOLUL VI.** **OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Obligațiile chiriașului**

- 6.1. Să semneze Contractul de închiriere, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicarea adjudecării licitației;
- 6.2. Să folosească terenul închiriat numai pentru amplasarea obiectelor sau mobilierului, în condițiile și pe amplasamentul stabilit prin documentația de urbanism / Contract, cu respectarea strict a suprafeței și perimetrului alocat.
- 6.3. **Să nu schimbe domeniul de activitate licitat și respectiv avizat.**
- 6.4. Să desfășoare activitățile, în mod civilizat, cu respectarea normelor privind:
  - a) igienă și sănătate publică;
  - b) protecția consumatorilor;
  - c) proveniența și calitatea mărfurilor;
  - d) protecția muncii și apărare împotriva incendiilor.
  - e) să nu tulbure liniștea publică.
  - f) Circulația pietonală ( nu trebuie împiedicată).Circulația
- 6.5. Să afișeze datele de identificare ale operatorului economic și numărul autorizației de funcționare.
- 6.6. Să dețină la punctul de lucru documente privind actele operatorului economic (certificat de înregistrare fiscală, autorizații, documente ORCN din care să reiasă domeniul de activitate prestat, etc.)
- 6.7. Să asigure și să impună personalului de deservire ecuson cu date de identificare, echipamente de protecție sanitară și să dețină carnetul de sănătate (în cazul produselor alimentare).
- 6.8. Să nu exploateze prin sau împreună cu terți, amplasamentul adjudecat, fără acordul proprietarului terenului ce face obiectul închirierii.
- 6.9. Să respecte ordinea, liniștea publică și curățenia (se vor utiliza recipienti speciali pentru deșeuri) în perimetrul amplasamentului și să nu creeze disconfort cetățenilor din parc și zonă.  
**Se interzice depozitarea deșeurilor în zone publice.**
- 6.10. Să dețină avize pentru echipamentele utilizare, care se supun autorizării în funcționare de către C.N.C.I.R. (dacă este cazul).
- 6.11. Să răspundă direct și nemijlocit de siguranța și integritatea clienților.
- 6.12. Să elibereze terenul, la încetarea Contractului de închiriere din orice cauză, și să îl predea gratuit și liber în baza unui Proces verbal de predare - primire.
- 6.13. Să constituie (să completeze, dacă e cazul), la semnarea Contractul de închiriere, garanția de bună plată a contractului, până la cuantumul de 30% din chiria anuală aferentă primului an de activitate.

- 6.14. Să notifice, în scris, proprietarul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității.
- 6.15. Să plătească, pe toată durata închirierii, chiria și taxa pe teren în condiții similare impozitului.

#### Obligațiile proprietarului

- 6.16. Să întocmească și să semneze Contractul de închiriere în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare a terenului.
- 6.17. Să pună la dispoziția chiriașului terenul, pe bază de Proces verbal de primire - predare la data semnării contractului de închiriere.
- 6.18. Să confere chiriașului dreptul de folosință asupra terenului.
- 6.19. Să restituie garanția de participare la licitație a ofertanților declarați respinși sau a celor care nu au adjudecat amplasamentul, în baza solicitărilor scrise.
- 6.20. Să se îngrijească de constituirea garanției de bună plată la Contractul de închiriere sau a reținerii acesteia în situația rezilierii unilaterale a Contractului de închiriere ca urmare a nerespectării obligațiilor sau în cazul denunțării contractului de închiriere, de către chiriaș.

Pentru perioada în care suma reținută cu titlu de garanție de bună execuție a contractului nu se calculează dobânzi, suma se încasează în lei și se va elibera aceeași sumă în lei.

### CAPITOLUL VII.

#### MODIFICAREA, ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- 7.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor Acte adiționale, cu acordul părților.
- 7.2. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:
- a) la expirarea duratei stabilite în Contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
  - b) prin denunțarea unilaterală de către proprietar în cazul în care terenul utilizat, prin poziția sa blochează sau afectează rețele, accese, proiecte de modernizare a parculului, amenajări de spații verzi, lucrări de utilitate publică, ori alte asemenea situații sau în orice alt caz în care interesul național sau local o impune, cu preaviz de 15 zile adresat chiriașului de a elibera terenul;
  - c) prin denunțarea unilaterală a Contractului, la solicitarea chiriașului
  - d) 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 proprietarul va calcula despăgubiri.

7.3. Rezilierea unilaterală a Contractului,

Contractul se reziliază, de plin drept, unilateral de către proprietar, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului proprietarului,
- b) a subînchiriat terenul sau a cedat folosința terenului unor terți, fără acordul prealabil al proprietarului;
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 2 (două) luni consecutiv;
- d) nu a constituit / completat garanția de bună plată la Contract;
- e) nu a respectat obligațiile din contract.

Aceste situații de încetare a Contractului duc la pierderea garanției din Contract, precum și la eliberarea terenului pe cale administrativă.

### CAPITOLUL VIII.

#### RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

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

### CAPITOLUL IX.

#### SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

**CAPITOLUL X**  
**DISPOZITII FINALE**

- 10.1. Garanția de participare la licitație, care după semnarea contractului se /constituie în garanție de bună execuție a contractului, se pierde în următoarele situații:
- a) la neprezentarea ofertantului declarat câștigător, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice, de la data comunicării adjudecării licitației, în vederea semnării Contractului de închiriere;
  - b) rezilierea unilaterală a Contractului de închiriere ca urmare a nerespectării obligațiilor prevăzute în Contractul de închiriere;
  - c) în cazul renunțării chiriașului la amplasament, înainte de termenul din contract;
  - d) *nu au fost îndeplinite oricare alte obligații prevăzute la art. 7.3., din Caietul de sarcini, Anexă la Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea închirierii.*
- 10.2. *Garanția de participare la licitație a ofertanților care nu au adjudecat licitația, se va elibera în baza solicitărilor scrise.*
- 10.3. Taxa de participare la licitație nu se restituie. Aceasta se face venit la bugetul local.
- 10.4. Persoana care adjudecă amplasament la licitația publică și refuză semnarea Contractului, în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice, de la data comunicării adjudecării licitației, nu va putea participa la licitațiile viitoare organizate pentru amplasamente pe domeniul public, în următorii 3 ani.
- 10.5. Procedura licitației pentru adjudecarea amplasamentului poate avea loc doar cu condiția participării a minim 2 (doi) ofertanți calificați. În situația în care la prima sedință de licitație nu au fost depuse două oferte, următoarele licitații se vor putea desfășura cu un singur ofertant.
- 10.6. Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul Caiet de sarcini, documentației de atribuire respectiv obligațiile asumate în procedura de licitație, de ofertantul declarat câștigător.
- 10.7. În caz de atribuire unui ofertant mai multe amplasamente, se va încheia un singur contract.
- 10.8. Obținerea tuturor avizelor definitive pentru desfășurarea activităților, revin în sarcina chiriașului.
- 10.9. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare îl privesc pe chiriaș.
- 10.10. Documentația de atribuire, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se publică în mass-media și se postează pe site-ul [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro) \ licitații.
- 10.11. Ofertanții vor achita taxa și garanția de participare la licitație, la valoarea stabilită prin Documentația de atribuire.
- 10.12. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, originalul chitanței de plată a taxei și a garanției de participare la licitație.
- 10.13. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și bugetul consolidat al statului, achitarea taxei și a garanției de participare la licitație.
- Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:
- a) au debite restante față de bugetul local sau bugetul consolidat al statului;
  - b) nu au depus toate documentele în plicul cu documentația de licitație;
  - c) sunt în procedură de faliment;
  - d) sunt în procedură de insolvență sau reorganizare judiciară;
  - e) au activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
  - f) au deținut Contracte cu Primăria mun. Oradea, care au fost reziliate unilateral de către proprietar, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale.
- 10.14. Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.
- În acest caz, ofertanților li se va înapoia garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise.
- Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini și documentația de atribuire se consideră însușite de ofertant.
- 10.15. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice deschise se vor depune la registratura Primăriei mun. Oradea, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a unor amplasamente  
cu suprafețe de 2 mp și 30 mp, situate în parcurile publice din mun. Oradea,  
în vederea desfășurării activităților comerciale stradale  
și a serviciilor de agrement pentru copii**

### **CUPRINS**

- I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- II. CAIET DE SARCINI**
- III. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII**
- IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

## **FIȘA DE DATE A PROCEDURII PRIVIND ATRIBUIREA AMPLASAMENTELOR DIN PARCURILE PUBLICE PENTRU DESFĂȘURAREA EXERCITIILOR COMERCIALE**

### **A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ**

**Autoritatea contractantă:**

**UAT - Municipiul ORADEA, cu sediul administrativ în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor  
codul fiscal: 4230487  
telefon / fax: 0259 - 437.000, int.223  
e-mail: primarie@oradea.ro  
persoană de contract: spatrimoniu@oradea.ro**

**Procurarea documentației de atribuire**

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Oradea - [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro).

### **B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

Procedura este de închiriere prin licitație publică cu plic închis a amplasamentelor ce aparțin domeniului public al UAT - Municipiul Oradea, identificate în Anexa nr. 1 și 2, în vederea desfășurării activităților de:

- ✓ comercializarea de produse alimentare (de tip popcorn și vată de zahăr) - produse în aparate speciale la fața locului, și
- ✓ servicii de agrement pentru copii - închiriere mașinuțe electrice cu acumulatori sau cu pedale.

Pot depune oferte pentru procedura de licitație orice persoane juridice (societați, PFA, I.I.) interesate care au ca o obiect de activitate de aceeași natură (similar) cu cel pentru care se ofertează.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile pentru un loc din cadrul amplasamentelor.

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei Municipiului Oradea (mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare.

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

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

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin 2 (două) oferte valabile pentru un loc din cadrul amplasamentelor în prima sesiune de licitație sau

cel puțin o ofertă după prima sesiune de licitație să fie valabilă. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura și va organiza o nouă licitație.

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.

În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului Comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

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

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

În plicul interior – format A5 (mic) se va depune oferta financiară propriu – zisă, care nu poate fi mai mică decât prețul de pornire plus primul pas. Oferta financiară nu va conține zecimale.

În cazul în care sunt două sau mai multe oferte cu același nivel maxim, departajarea acestora se va face prin **reofertare în aceeași ședință**, pornind de la nivelul cel mai ridicat al ofertei depuse în plicurile interioare.

Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de reofertare – Formular nr.3-a pentru fiecare ofertant aflat la egalitate având oferta cea mai mare.

Reofertarea se transmite, de către reprezentanții ofertanților ce se află la egalitate, consemnați în formularele "Declarația ofertentului", prin e-mail sau WhatsApp.

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

În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă financiară 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.

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

### C. **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea

contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de atribuire a amplasamentelor 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 amplasamentelor se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

#### **D. INSTRUȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

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

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă/amplasament.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a amplasamentului.

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

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

- I. **PE PLICUL EXTERIOR** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

**"LICITAȚIA PUBLICĂ CU PLIC ÎNCHIS PENTRU ÎNCHIRIEREA**

**amplasamentului \_\_\_\_ din parcul \_\_\_\_**

**în vederea desfășurării activității comerciale cu \_\_\_\_**

- **A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE \_\_\_\_ ORA \_\_\_\_**"

**Plicul exterior va conține următoarele documente:**

1. **Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)** va conține:

- ▶ denumire, sediu, formă juridică;
- ▶ domeniul de activitate, capital social, membrii asociați, cifra de afaceri;
- ▶ dacă are sau nu datorii către bugetul de stat sau bugetul local;
- ▶ numele și prenumele persoanei ce urmează a participa la licitație.

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

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

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

- 3.1. **certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului** – în original, din care să rezulte următoarele:

- obiectul de activitate al ofertantului;

- ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului.

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

**3.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local** – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială ofertantul are sediul social, precum și de la Primăria Oradea – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii ofertelor;

**3.4. Cartea de identitate a ofertantului;**

**3.5. Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului - xerox copie;**

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

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

**II. PE PLICUL INTERIOR**, care conține oferta proprie - zisă, se înscrie **numele sau denumirea ofertantului**, precum și **domiciliul sau sediul social al acestuia**, după caz și va conține **Formularul de ofertă semnat de ofertant**, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Plicul exterior conținând plicul sau plicurile interioare, ce se va sigila și depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de licitație pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice declarate.

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

## **E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei [www.oradea.ro](http://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 \_\_\_\_\_.2022, ora 10.00 la sediul Primăriei municipiului Oradea (str. Piața Unirii nr. 1) - Sala - Relații cu Publicul (Piramidă).

**Sedința publică de licitație** se va desfășura în data de \_\_\_\_\_.2022, ora \_\_\_\_\_.00 în Sala de Ședințe a Direcției Patrimoniu Imobiliar - Piața Unirii nr. 1, et. II

**Sedința publică de deschidere oferte financiare** se va desfășura în data de \_\_\_\_\_.2022, ora \_\_\_\_\_. în Sala de Ședințe a Direcției Patrimoniu Imobiliar - Piața Unirii nr. 1, et. II

**Sedința de licitație se va desfășura fără participarea ofertanților.**

**F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

Criteriul de atribuire a locurilor de pe amplasamente este cel mai mare preț ofertat.

**G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

Contractul de închiriere a domeniului public va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- ▶ părțile contractante;
- ▶ obiectul contractului;
- ▶ modalitățile de plată a contravalorii utilizării domeniului public;
- ▶ drepturile și obligațiile părților.