



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 imobilului ce aparține domeniului privat al UAT – Municipiul Oradea, situat în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 27 reprezentând în natură spațiu cu destinația de boxă la subsol (spațiu de depozitare)

Analizând Referatul de aprobare al primarului municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 349173/1 din 11.10.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat cu numărul 349173/1 din 11.10.2022, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului ce aparține domeniului privat al UAT – Municipiul Oradea, situat în municipiului Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 27, reprezentând în natură spațiu cu destinația de boxă la subsol (spațiu de depozitare);

Având în vedere faptul că, în prezent, spațiul mai sus-menționat nu este grevat de niciun contract de închiriere/de comodat;

Luând în considerare propunerea Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe privind locuințele gestionate de Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, altele decât locuințele sociale și locuințele pentru tineri construite din fondurile ANL (conform Procesului Verbal nr. 412218 din 01.10.2021);

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

În baza prevederilor art.129 alin. (2) lit. c), alin. (7) lit. q), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 333, art.334 și art. 362 alin.(1) 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 imobilului ce aparține domeniului privat al UAT – Municipiul Oradea, situat în mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 27, reprezentând în natură spațiu cu destinația de boxă la subsol (spațiu de depozitare).

Art.2. Se aprobă Documentația de atribuire, conform Anexei nr 1, parte integrantă a prezentei Hotărâri.

Art.3. Se aprobă prețul de pornire al licitației de **54,43 lei / lună**, calculat potrivit tarifelor stabilite prin H.C.L. nr. 503 din 13.06.2019, completată prin H.C.L. nr. 420 din 28.05.2020. Se aprobă pasul de licitare de 10 lei.

Art. 4. Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

Art. 5. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar.

Art. 6. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Calapod Flavius-Marian

Oradea, 27 octombrie 2022
Nr. 985

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Primăria Municipiului Oradea
Direcția Patrimoniu Imobiliar

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică,
a spațiului cu destinația de *boxă la subsol (spațiu de depozitare)* situat în
mun. Oradea, str. Roman Ciorogariu nr. 27

CUPRINS

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

**FIȘA DE DATE A PROCEDURII
PRIVIND ÎNCHIRIEREA, PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, A SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA
DE BOXĂ LA SUBSOL (SPAȚIU DE DEPOZITARE)
SITUAT ÎN MUN. ORADEA, STR. ROMAN CIOROGARIU NR. 27**

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL

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

Codul fiscal: 4230487

Telefon / fax: 0259 - 437.000, int. 175 /159, 0259 - 409.424, 0259 - 408.865

E-mail: locuinte@oradea.ro

Persoană de contact:

Procurarea documentației de atribuire: documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei municipiului Oradea - www.oradea.ro, secțiunea Licitații.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea spațiului cu destinația de *boxă la subsol (spațiu de depozitare)*, situat în mun. Oradea, str. Roman Ciorogariu, nr. 27, județul Bihor, înscris în CF 156274 – C1 – U 10, având Su = 39,70 mp, Sc = 60 mp.

III. TEMEIUL LEGAL AL ORGANIZĂRII PROCEDURII:

- O.U.G. nr. 57 din 2019, privind Codul administrativ;

- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea nr. _____ din _____ 2022.

IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

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, într-un plic sigilat, pe exteriorul căruia se va indica obiectul licitației pentru care este depusă documentația, numele ofertantului, domiciliul acestuia, număr de telefon și va conține următoarele documente:

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- Fișa ofertantului, conform **Anexei nr. 1**;
- Declarația de participare la licitație, conform **Anexei nr. 2**;
- Actul de identitate al ofertantului - în copie;
- dovada realizării unui venit stabil de către ofertant, prin contract de muncă/adeverință de venit/cupon de pensie/convenție civilă/PFA sau alte documente doveditoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente boxei, **eliberată în luna depunerii documentației**;
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a **actului de identitate al împuternicitului** (după caz);
- **certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF**, care să ateste că ofertantul nu are datorii față de bugetul general consolidat (bugetul de stat), **valabil la data deschiderii ofertelor** - original;
- **certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale** care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că persoana nu are datorii, **valabil la data deschiderii ofertelor** – original.

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

- dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de **50 lei, (sumă care nu se restituie)**;
- dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

V. 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 ofertanților calificați 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, Piața Unirii nr. 1) vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și ofertanții.
- Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestora a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor în ședința publică, Comisia de licitație descalifică ofertanții care nu au depus toate documentele și datele prevăzute în documentația de atribuire.*
**NOTA: În situații justificate, Comisia de licitație poate hotărî, cu caracter general, acordarea unui termen de completare a documentației.*
- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertanții care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- După analizarea conținutului plicului, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de licitație 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 licitație 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 desfășurării licitației deschise, adjudecarea la cel mai mare preț oferit și atribuirea contractului de închiriere

- Președintele comisiei de licitație anunță imobilul ce se supune licitației în vederea închirierii, anunță prețul de pornire a licitației, pasul de licitare la prețul de pornire a licitației, numele prenumele și numărul de ordine al ofertanților calificați, modul de desfășurare al licitației, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare.
- Președintele comisiei conduce licitația astfel:
 - 1) licitația se desfășoară după regula licitației competitive;
 - 2) dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare;
 - 3) adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cea mai mare chirie/lună;
 - 4) ofertantul declarat câștigător va semna procesul – verbal de licitație;
 - 5) președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul - verbal de licitație, semnat de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.

- 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.

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.

VI. 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 (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.

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – Anexa 3 .



Nr.

Data:

CAIET DE SARCINI
PRIVIND ÎNCHIRIEREA, PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, A SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE BOXĂ LA
SUBSOL (SPAȚIU DE DEPOZITARE)
SITUAT ÎN MUN. ORADEA, STR. ROMAN CIOROGARIU NR. 27
ÎNSCRIS ÎN CF 156274 – C1 – U 10

Art. 1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Spațiul cu destinația de boxă la subsol (spațiu de depozitare), înscris în CF156274 – C1 – U 10 situat în mun. Oradea, str. Roman Ciorogariu, nr. 27, având suprafață utilă de 39,70 mp.
- 1.2. Spațiul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.
- 1.3. Spațiul nu va putea fi subînchiriat.

Art. 2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

2.1 OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

- (1) Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.
- (2) Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze boxa pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice 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.

2.2 CONDIȚII DE EXPLOATARE A IMOBILULUI-CLĂDIRE

- (1) Boxa care urmează a fi închiriată va fi utilizată de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituită, liberă de sarcini, proprietarului/administratorului bunului.
- (2) Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației spațiului 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.

Art. 4. ELEMENTE DE PREȚ

- 4.1. **Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiului cu destinația de boxă la subsol (spațiu de depozitare), situat în mun. Oradea, str. Roman Ciorogariu nr. 27, aprobat prin HCL nr. _____ din _____ 2022, este de lei/lună.**
- 4.2. În timpul desfășurării licitației, prețul de pornire va fi mărit în trepte egale de **10 lei** (pas de licitare).
- 4.3. În cazul acestor imobile nu sunt aplicabile prevederile Legii nr. 448/06.12.2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap sau alte reduceri/scutiri potrivit legislației în vigoare privind plata chiriei.
- 4.4. 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.
- 4.5. Pentru terenul aferent spațiului cu destinația de boxă închiriat, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de adjudecatari, în condiții similare impozitului pe teren.
- 4.6. Ofertanții la licitație vor achita:
- **taxa de participare la licitație** în valoare de **50 lei**;
 - **garanția de participare la licitație** se stabilește la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii lunare (calculate pornind de la prețul minim de închiriere), respectiv lei.
- 4.7. **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 casieria 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).
- 4.8. (1) **Garanția de participare la** licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare (calculate pornind de la prețul minim de închiriere) și 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 (de dorit, prin Bancă).
- (2) Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.
- (3) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.
- (4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.
- (5) Pentru ofertantul care câștigă licitația, garanția de participare se va restitui doar după depunerea garanției pentru neplata chiriei, în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de neplata chiriei.
- (6) Pentru ceilalți participanți la licitație, garanția de participare se restituie, la cerere.
- (7) Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

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;
- 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, respective modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia documentației de atribuire;
- 4) Informații privind ofertele:
 - data - limită de depunere a ofertelor;
 - adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - informații privind prezentarea ofertei;
- 5) Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere și evaluare 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 persoana fizică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit 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 și 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;
 - face dovada realizării unui venit stabil prin contract de muncă/adeverință de venit/cupon de pensie/convenție civilă/PFA sau alte documente doveditoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente boxei;
 - ofertantul și, după caz, soțul/ soția acestuia sau alte persoane aflate în întreținerea sa, să nu fi fost evacuat din culpă proprie dintr-un imobil aflat în proprietatea/administrarea Municipiului Oradea.
- (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 data desemnării persoanei respective drept câștigătoare la acea 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) - Sala de Ședințe a Direcției Patrimoniu Imobiliar - Piața Unirii nr. 1, et. II.

(3) În ziua și ora stabilită pentru licitație, comisia de licitație numită prin Dispoziția Primarului municipiului Oradea, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire.

(4) Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cea mai mare chirie/lună.

(5) După încheierea licitației, ofertanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele acesteia.

5.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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. Fără a aduce atingere prevederilor alin. 5.7, autoritatea contractantă va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

5.9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. 5.8, acesta va răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Art. 6. REGULI PRIVIND DOCUMENTELE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

6.1. Documentele se depun la sediul autorității contractante – Primăria municipiului Oradea, Piața Unirii nr. 1 într-un plic sigilat și va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini.

6.2. (1) **Pe exteriorul plicului se va indica numele ofertantului, domiciliul acestuia, numărul de telefon și obiectul licitației pentru care este depusă oferta: "Licitație publică deschisă pentru închirierea spațiului cu destinația de boxă la subsol (spațiu de depozitare) situat în mun. Oradea, str. Roman Ciorogariu nr. 27. A nu se deschide până la data de ora"**.

(2) **Plicul va trebui să conțină:**

- **Fișa ofertantului**, conform *Anexei nr. 1*;
- **Declarația de participare la licitație**, conform *Anexei nr. 2*;
- **Actul de identitate al ofertantului** - în copie;
- **Dovada realizării unui venit stabil de către ofertant**, prin contract de muncă/adeverință de venit/cupon de pensie/convenție civilă/PFA sau alte documente doveditoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente spațiului, **eliberată în luna depunerii documentației**;
- **Împuternicire notarială** în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a **actului de identitate al împuternicului** (după caz);
- **Certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF**, care să ateste că ofertantul nu are datorii față de bugetul general consolidate (bugetul de stat), **valabil la data deschiderii ofertelor** - original;
- **Certificat / adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale** care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul ofertantul, care să ateste că persoana nu are datorii, **valabil la data deschiderii ofertelor** – original;
- **Dovada achitării taxei de participare la licitație**;
- **Dovada achitării garanției de participare la licitație**;

6.3 (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

6.4 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.

6.5 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.

6.6 Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

6.7 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 LICITAȚIE

8.1. La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de licitație, componența acesteia fiind aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea și membrii nominalizați 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 licitație este compusă dintr-un număr de 5 membri. Fiecare membru al comisiei de licitație are desemnat un supleant.

8.3. Președintele comisiei de licitație și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie.

8.4. Fiecare dintre membrii comisiei de licitație beneficiază de câte un vot. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.

8.5. Deciziile comisiei de licitație se adoptă cu votul majorității membrilor.

8.6. Membrii comisiei de licitație, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019.

8.7. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

8.8. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

8.9. Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

- a) deschiderea ofertelor;
- b) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;
- c) verificarea fiecărei oferte în corelație cu cerințele caietului de sarcini;
- d) stabilirea ofertelor neeligibile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- e) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației;
- f) întocmirea raportului procedurii și a hotărârii de evaluare;

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

8.11. Comisia de evaluare adoptă decizii, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

8.12. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art. 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 cesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul închiriat.

10.2. Este declarat câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare.

10.3. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

10.4. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

10.5. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.6. (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

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

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

(5) 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.

(6) În cazul în care un ofertant este declarat câștigător în două sau mai multe licitații organizate în aceeași sesiune, autoritatea contractantă va declara câștigătoare prima oferta înregistrată de către acesta la sediul instituției.

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.

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

11.3. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare a ofertelor, următoarele persoane: soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;

11.4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

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 închiriere, încheiat conform legislației în vigoare.

Anexe:

- **Anexa 1: Fișa ofertantului,**
- **Anexa 2: Declarație de participare,**
- **Anexa 3: Contract de închiriere - model orientativ**

FIȘA OFERTANTULUI

pentru participare la licitația publică și atribuirea la cel mai mare preț oferit a spațiului cu destinația de boxă la subsol (spațiu de depozitare) situat în mun. Oradea, str. Roman Ciorogariu nr.27

1) Ofertant Numele _____

Prenumele _____

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

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

4) Adresa de domiciliu _____

5) Telefon _____

6) Adresă de e-mail

*** Dacă este cazul**

7) Reprezentant legal / Împuternicit

Numele _____

Prenumele _____

8) Carte / Buletin de identitate, împuternicit, Seria _____ Nr. _____

9) Procură notarială Nr. _____ din _____ emisă de _____

10) Adresa de corespondență _____

Data

Semnătură ofertant

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru participare la licitația publică și atribuirea la cel mai mare preț oferit a spațiului cu destinația de boxă la subsol (spațiu de depozitare) situat în mun. Oradea, str. Roman Ciorogariu nr.27

Către, _____

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

Prin prezenta,

(numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la *licitația publică deschisă și cu adjudecarea la cel mai mare preț oferit a spațiului cu destinația de boxă la subsol (spațiu de depozitare) situat în mun. Oradea, str. Roman Ciorogariu nr.27*, organizată în ședința din 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 Caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

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

Semnătură ofertant

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele cu destinația boxă/spațiu de depozitare din Municipiul Oradea

MODEL ORIENTATIV

CAPITOLUL I PĂRȚILE CONTRACTULUI

Art. 1. Prezentul contract se încheie, între:

1.1. **MUNICIPIUL ORADEA**, cu sediul în Oradea, str. Piața Unirii, nr. 1, județul Bihor, având **C.I.F. RO35372589, cont IBAN: RO50TREZ0765002205X016643 deschis la Trezoreria Oradea**, reprezentat legal prin _____, în calitate de LOCATOR, pe de o parte,

și

1.2. _____, CNP: _____ cu domiciliul în _____, str. _____ nr. _____, et. _____, sc. _____, ap. _____, județ (sector) Bihor, legitimat/ă cu carte de identitate, seria _____ nr. _____, eliberat la data de _____, de _____, în calitate de CHIRIAȘ/LOCATAR, pe de altă parte, în calitate de CHIRIAȘ/LOCATAR, pe de altă parte.

Art. 2. Părțile, cunoscând prevederile legale în domeniul închirierii, convin asupra încheierii prezentului contract.

CAPITOLUL II OBIECTUL SI DURATA ÎNCHIRIERII

Art. 3. OBIECTUL CONTRACTULUI

a) Obiectul contractului îl constituie închirierea de către locator a spațiului cu destinația de **boxă**, situat în municipiul **Oradea**, str. _____ nr. _____, județul Bihor, acordând chiriașului un drept de folosință limitată în condițiile prezentului contract.

b) Predarea - primirea se efectuează pe baza de proces - verbal încheiat între părți și care constituie Anexa nr.1 la prezentul contract, în care se va consemna în mod detaliat starea în care se află imobilul.

Art. 4. DURATA CONTRACTULUI

a) Prezentul contract se încheie pe o perioada de _____ ani, cu începere de la data de _____ până la data de _____

b) Partea interesată poate solicita în scris prelungirea contractului, cu cel puțin 45 zile înaintea expirării datei contractuale, cealaltă parte având obligația de a răspunde în termen de 30 de zile de la data comunicării intenției.

c) În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, chiriașul este obligat să părăsească spațiul închiriat la expirarea termenului contractual.

CAPITOLUL III CHIRIA AFERENTĂ BOXEI

Art. 5. CHIRIA SI MODALITATEA DE PLATĂ

- 5.1. Pentru folosirea spațiului, chiriașul datorează locatorului, trimestrial, chirie, începând cu data de 1 (întâi) a lunii următoare încheierii prezentului contract de închiriere, respectiv Chiria se datorează până la data eliberării efective a imobilului închiriat.
- 5.2 . (a) Chiria se actualizează în conformitate cu prevederile legale în materie.
(b) Chiria la data încheierii prezentului contract este în cuantum de lei/ trimestru.
(c) Chiria se facturează trimestrial de către locator în prima sau a doua lună din trimestru, pentru trimestrul în curs.
(d) Neprimirea facturii nu îl exonerează pe chiriaș de la plata chiriei datorate urmare a folosinței magaziei menționată la art. 3.
(e) În caz de neprimire a facturilor chiriașul are obligația de a anunța de îndată locatorul prin solicitare scrisă depusă la sediul acestuia, în cel mult 30 de zile de la data când se constată cele menționate.
- 5.3. (a) Chiria se achită trimestrial, până în data de 15 a ultimei luni din trimestru, dată la care cuantumul legal stabilit de legislație obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, începând cu prima zi următoare scadenței și până la data plății inclusiv.
(b) Simpla împlinire a termenului prevăzut în contract pentru executarea obligației de plată a chiriei de către debitor face ca acesta să se afle de drept în întârziere în conformitate cu art. 1523 Cod Civil.
(c) Fiind de drept în întârziere, creditorul are opțiunea de a alege oricare dintre remediile prevăzute de Noul Cod Civil, fără a mai fi necesară notificarea debitorului privind executarea obligației.
(d) Prezentul contract încheiat sub semnătură privată și înregistrat la organul fiscal constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și prin modalitățile stabilite prin clauzele de mai sus, în conformitate cu prevederile art. 1798 din Cod Civil.
- 5.4. Neplata chiriei la scadență atrage după sine posibilitatea recurgerii creditorului la oricare dintre remediile prevăzute de Cod Civil în cazul neexecutării obligațiilor de plată de către chiriaș, respectiv:
1. Executare silită,
 2. Executare prin echivalent,
 3. Reziliere sau reducerea prestațiilor,
 4. Orice alt mijloc prevăzut de lege pentru realizarea dreptului său.

Art. 6. Plata chiriei se poate efectua:

- în numerar / cu cardul la casieria Primăriei Municipiului Oradea, aflată în str. Piața Unirii, nr. 1, în Centrul de relații cu publicul (Piramidă);
- prin virament bancar în contul Municipiului Oradea, având C.I.F. RO35372589, CONT: RO50TREZ076502205X016643 - deschis la Trezoreria Oradea;
- în unitățile CEC Bank din municipiul Oradea;
- prin utilizarea platformei online www.oradea.ro;
- prin mandat poștal.

CAPITOLUL IV GARANȚII

Art. 7. GARAȚII

- a. Chiriașul se obligă să constituie un fond de garanție în contul locatorului. Cuanumul garanției se stabilește la nivelul chiriei calculate pentru o perioadă de 3 luni conform prevederilor legale la data încheierii contractului.
- b. Conturile de garanții sunt conturi închise pentru chiriaș și deschise pentru locator pe perioada exercitării de către chiriaș a dreptului de folosință asupra boxei care face obiectul prezentului contract.
- c. Garanția se constituie în numerar/cu cardul la casieria Primăriei Municipiului Oradea, aflată în Piața Unirii nr. 1, în Centrul de relații cu publicul ori prin virament bancar în contul Primăriei Municipiului Oradea, CIF 4230487, cont IBAN RO02TREZ0765006XXX000160 deschis la Trezoreria Oradea.

CAPITOLUL V OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 8. FOLOSINȚA BOXEI

- a) Prin prezentul contract, proprietarul transmite chiriașului un drept de folosință asupra boxei închiriate.
- b) Chiriașul este obligat să folosească bunul luat în închiriere cu prudența și diligența unui proprietar, potrivit destinației sale.
- c) Reparațiile locative, de întreținere curentă, sunt în sarcina chiriașului.

Art. 9. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- să predea spațiul chiriașului.
- să respecte termenul pentru care a fost închiriată boxa, dacă chiriașul își respectă obligațiile.
- să asigure chiriașului liniștită și utilă folosință a bunului pe tot timpul locațiunii, dacă chiriașul își respectă obligațiile.

2. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

- să achite chiria la termenele prevăzute în prezentul contract;
- să achite lunar obligațiile ce-i revin, conform contractelor încheiate cu prestatorii de servicii și alte cheltuieli, în condițiile legii;

Chiriașul va fi răspunzător pentru orice stricăciune adusă boxei. Chiriașul va răspunde față de proprietar și față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spațiul închiriat.

Art. 10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1 Expirarea contractului

- (1) Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți.
- (2) În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată și constatat prin înscris sub semnătură privată și înregistrat la organul fiscal constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului contractual.
- (3) Chiriașul este obligat să restituie boxa în termen de 30 de zile de la expirarea termenului contractual, dacă părțile nu au convenit reînnoirea locațiunii.

(4) Chiriașul este de drept în întârziere cu privire la executarea obligației de restituire a bunului de la momentul expirării termenului de 30 de zile prevăzut mai sus.

10.2 Denunțare unilaterală

(1) Contractul de închiriere încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia de către chiriaș, înainte de termenul stabilit, cu condiția notificării prealabile a locatorului în termen de 60 de zile.

(2) Nerespectarea termenului de preaviz de 60 de zile de către locatar, atrage după sine pierderea garanției constituită prin contract în favoarea locatorului.

(3) Prezentul contract încetează de asemenea și prin denunțarea unilaterală a acestuia de către locator, înainte de termenul stabilit, în acest sens fiind acordat un preaviz de 60 de zile în favoarea chiriașului.

(4) Contractul încetează de plin drept cu respectarea unui termen de preaviz, de cel puțin 60 de zile, stabilit prin notificarea/înștiințarea emisă de către locator, în situația în care interesele publice, cerințele urbanistice sau orice fel de lucrări de utilitate publică impun eliberarea boxei. Chiriașul se află de drept în întârziere cu privire la eliberarea boxei de la momentul expirării termenului de preaviz. În măsura în care eliberarea boxei nu se va face în mod voluntar, locatorul va utiliza toate mijloacele legale în vederea soluționării situației.

10.3 Pact comisoriu

1. Părțile convin ca rezilierea de plin drept a contractului de închiriere să se producă fără nici o intervenție din partea instanței de judecată, temeiul rezilierii automate nemaifiind hotărârea instanței de judecată, ci chiar voința expresă a părților manifestată prin semnarea prezentului contract. Acest mod de încetare a contractului este preferat de părți ca urmare a acordului liber consimțit și exprimat în cunoștință de cauză.

2. Chiriașul este pus de drept în întârziere cu privire la orice încălcare a obligațiilor contractuale astfel:

2.1. cu privire la executarea obligațiilor de a face, punerea în întârziere operează automat din primul moment în care obligația nu mai putea să fie executată;

2.2. în ce privește obligațiile de a nu face, punerea de drept în întârziere operează automat chiar din momentul exercitării unei conduite contrare;

2.3. privitor la obligațiile de a da, punerea în întârziere de drept operează automat la momentul ajungerii la scadență a fiecărei obligații în parte.

3. Pactul comisoriu va opera de plin drept, doar în următoarele cazuri:

3.1. chiriașul nu a achitat chiria și majorările de întârziere aferente;

3.2. chiriașul a subînchiriat boxa sau a cedat boxa închiriată;

10.4 Rezilierea judecătorească a contractului

La solicitarea locatorului, contractul de închiriere poate fi reziliat de către instanță în următoarele cazuri:

1. chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni boxei;

2. chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a boxei;

3. s-a constatat neuzul;

4. chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare, care cad în sarcina acestuia potrivit prezentului contract;

5. chiriașul a modificat destinația boxei ce face obiectul prezentului contract;

6. chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune și majorările aferente acestora;

7. chiriașul nu-și îndeplinește orice alte obligații prevăzute în prezentul contract.

ART. 11. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriaşului se face în baza unui titlu executoriu reprezentat fie de o hotărâre judecătorească, fie de contractul de închiriere înregistrat la organul fiscal, după caz. Chiriaşul este obligat la plata chiriei până la data eliberării efective a **boxei** închiriate. De asemenea, chiriaşul este obligat la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la data efectivă a eliberării boxei.

ART. 12. Prezentul contract încetează să îşi producă orice fel de efecte în condiţiile convenite de părţi, cuprinse într-un acord de stingere a locaţiunii, încheiat în formă scrisă între acestea.

CAP. VI LITIGII

ART. 13. Orice diferend legat de executarea prezentului contract se va rezolva pe cale amiabilă, iar dacă aceasta nu este posibil, de către instanţele judecătoreşti.

ART. 14. Orice modificare a legislaţiei specifice în materie raportat la chiriaşi sau calculul chiriei va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract.

Dispoziţiile prezentului contract se completează cu dispoziţiile Cod Civil.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____, în 2 exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL ORADEA

LOCATAR

Date privind boxa închiriată

Situată în municipiul Oradea, strada, nr.,

Date privind boxa închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
Suprafața de teren aferentă boxei				