



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 4 (patru) spații
cu altă destinație decât aceea de locuință prin grija Direcției Patrimoniu Imobiliar**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 66394/1 din data de 14.02.2023 și Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 66394/2 din data 15.02.2023, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea închirierii, prin licitație publică, a 4 (patru) spații cu altă destinație decât aceea de locuință prin Direcția Patrimoniu Imobiliar;

Având în vedere:

- propunerile Comisiei de analiză a solicitărilor privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Oradea (conform Procesului verbal nr. 60031 din 14.02.2022) privind demararea procedurii de închiriere prin licitație publică a spațiilor devenite vacante;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 1236 din 20.12.2016, conform căreia, începând cu data de 01.01.2017, prețurile de pornire la licitațiile pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință sau a spațiilor comerciale se stabilesc la nivelul tarifelor de închiriere rezultate din Rapoartele de evaluare întocmite pentru spațiile respective;
- prevederile art. 332-346 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

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

În prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 362 alin. (1) coroborate cu prevederile art. 332 - 346, din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 4 (patru) spații cu altă destinație decât aceea de locuință, prin grija Direcției Patrimoniu Imobiliar, astfel cum sunt cuprinse în Anexa 1, parte integrantă a prezentei Hotărâri.
- Art. 2.** Se însușesc Rapoartele de evaluare (anexate în sinteză la prezenta), întocmite de evaluator - membru ANEVAR prin societatea Evalmob S.R.L., pentru spațiile menționate la art. 1, conform Anexei 2, parte integrantă a prezentei Hotărâri.
- Art. 3.** Se aprobă Documentația de atribuire, conform Anexei 3, parte integrantă a prezentei Hotărâri.
- Art. 4.** Termenul de închiriere va fi de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.
- 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, prin grija Direcției Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian



Oradea, 23 februarie 2023
Nr. 132

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRA SEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Nr. crt.	Date de identificare ale bunului de închiriat	Destinația bunului	Durata închirierii	Prețul minim de închiriere
1.	Spațiu având SU = 291 mp mun. Oradea, str. Ion Bogdan nr. 33B	Spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință	5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților	1.807,27 lei / lună
2.	Spațiu având SU = 179,03 mp + 17,57 mp (spații comune) mun. Oradea, str. Ioan Budai Deleanu nr. 1	Spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință	5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților	2.393,90 lei / lună
3.	Spațiu având SU = 92,48 mp mun. Oradea, str. Republicii nr. 49	Spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință	5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților	1.137,83 lei / lună
4.	Spațiu având SU = 49,75 mp mun. Oradea, str. General Gh. Magheru nr. 21	Spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință	5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților	1.030,00 lei / lună



Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 132 din 23.02.2023

Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 257_4/18.11.2022

RAPORT DE EVALUARE

**SPATIU CU ALTA DESTINATIE, SITUAT IN ORADEA,
STR GEN GHEORGHE MAGHERU NR.21**



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.

NOIEMBRIE 2022

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară situată în Oradea- str.Gen. Gheorghe Magheru nr.21, Jud. Bihor, în vederea închirierii.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară înscrisă în CF 20225 Oradea, constând în : spațiu cu altă destinație, având conform relevu pus la dispoziție de beneficiar: Su = 49.75 mp, Sc= Sux1.4 mp= 69.65mp

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 editia 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 piața – chiria de piața estimată la data evaluării: 11.11.2022, curs BNR 4.8902 lei/eur:

Proprietate evaluată	Valoare estimată EUR (fara TVA)	Valoare estimată LEI (fara TVA)
Chirie lunara/mp/sp	4.23	20.70
Chirie lunara/sp com	210.63	1030.00

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



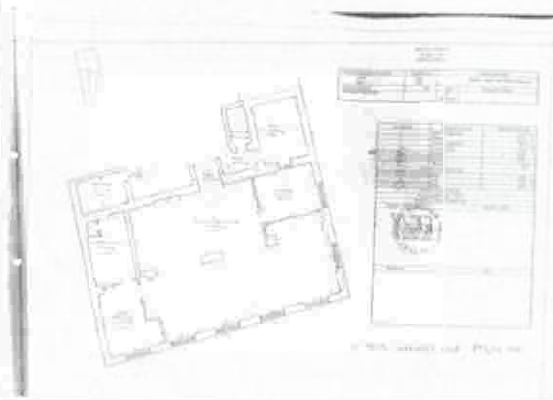
SC EVALMOB SRL



Nr. Iesire 257_3/18.11.2022

RAPORT DE EVALUARE

**SPATIU CU ALTA DESTINATIE, SITUAT IN ORADEA,
STR ION BUDAI DELEANU NR.1**



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.

NOIEMBRIE 2022

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară situată în Oradea- str. Ion Budai Deleanu nr.1, Jud. Bihor, în vederea închirierii.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară înscrisă în CF 175900 Oradea, constând în : spațiu cu altă destinație, având conform relevu pus la dispoziție de beneficiar: $Sc = Su \times 1.4 = 275.24mp$, $Su = 179.03mp + 17.57mp$ spații comune.

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 editia 2022**: **SEV 100** Cadrul 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: 11.11.2022, curs BNR 4.8902 lei/eur:

Proprietate evaluata	Valoare estimata EUR (fara TVA)	Valoare estimata LEI (fara TVA)
Chirie lunara/mp/sp	2.49	12.18
Chirie lunara/sp com	489.53	2393.90

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



Nr. lesire 257 1/18.11.2022

RAPORT DE EVALUARE

**SPATIU CU ALTA DESTINATIE, SITUAT IN ORADEA,
STR ION BOGDAN NR.33B**



Carte Funci nr. 214054 Comune Orșiera Județul Gorj
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
214054	5.911	teren parcare impavtat

* Suprafața este determinată în planul de proiecte Șterno 1/3

DETALII LINIIE ABORD

Data referitoare la teren

Nr. Catastral	Suprafața (mp)	Tara	Parcela	Nr. topo	Observații / Referințe
214054	5.911	-	-	-	ter. parcare impavtat

Data referitoare la construcții

Cr.	Numar	Descriere construcție	Supraf. (mp)	Situarea fundației	Observații / Referințe
A2.1	14054 - C1	construcție din beton	607	Cu c.	construcție în 1988 mp. 5, construcție înlocuită 607 mp. Anexa Partea I anexa nr. 1 din 2017, 30.2.2017 mp.

Linimie

1) Valori

Punct	Punct	Linimie segment	Punct	Punct	Linimie segment
1	2	16.573	2	3	0.166
3	4	27.368	4	5	10.504
5	6	13.764	6	7	26.804
7	8	0.067	8	9	31.114

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.

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară situată în Oradea- str. Ion Bogdan nr.33B, Jud. Bihor, în vederea închirierii.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară înscrisă în CF 214054 Oradea, constând în : spațiu cu altă destinație, având conform releveu pus la dispoziție de beneficiar: SD =407 mp, Su=SD:1,4= 291 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 editia 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 piața – chiria de piață estimată la data evaluării: 11.11.2022, curs BNR 4.8902 lei/eur:

Proprietate evaluată	Valoare estimată EUR (fara TVA)	Valoare estimată LEI(fara TVA)
Chirie lunara/mp/sp	1.27	6.21
Chirie lunara/sp com	369.57	1807.27

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

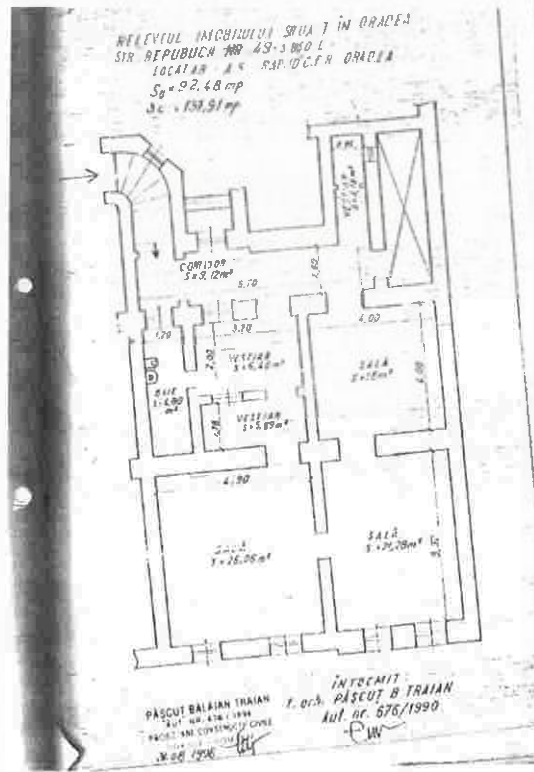


SC EVALMOB SRL





RAPORT DE EVALUARE



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 :

evaluatorului.

NOIEMBRE 2022

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Ref: intocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliara situata in Oradea- str. Republicii nr.49, Jud. Bihor, in vederea inchirierii.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inregistrata in CF 3874 Oradea, constand in : spatiu cu alta destinatie, avand conform releveu pus la dispozitie de beneficiar: Sc =137.91 mp, Su= 92.48 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 inchiriere**.

Având în vedere scopul si utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările **Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 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 proprietatii 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 piata – chiria de piata estimata la data evaluarii: 11.11.2022, curs BNR 4.8902 lei/eur:

Proprietate evaluata	Valoare estimata EUR (fara TVA)	Valoare estimata LEI (fara TVA)
Chirie lunara/mp/sp	252	12.30
Chirie lunara/sp com	232.68	1137.83

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

Jur. **Andrei Emilia Veronica**

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



SC EVALMOB SRL





DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de închiriere prin licitație publică, a spațiului cu altă destinație decât
aceea de locuință situat în municipiul Oradea, str.

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 spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în municipiul Oradea, str.

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 408 865, int. 175

E-mail: primarie@oradea.ro

Persoană de contact: 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 cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Oradea, str., înscris în CF nr., având SU= mp și SC=..... mp.

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, denumirea ofertantului, precum și sediul acestuia și va conține:

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, după caz;
- Acte înființare (statut, regulament, hotărâre judecătorească etc.) - copie, după caz;
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, după caz, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - sediul social,
 - administratorul ofertantului.
- Copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, după caz;
- Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare (*după caz*) - 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/delegație acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de o 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;
- Certificate/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 (*după caz*);
- Bilanț financiar - contabil pentru anul fiscal precedent, semnat și parafat, după caz;
- 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*.
- Alte documente care fac dovada identității și calității ofertantului, după caz.

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 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 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 cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Oradea, str., înscris în CF nr., având SU = mp.
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 retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia. 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 Caietul 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 solicitării.
5. Modul de prezentare a ofertei	a) Adresa la care se depune oferta: registratura Primăriei municipiului Oradea - Piața Unirii nr. 1 (în piramidă). 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: <u>PLICUL EXTERIOR:</u> - va conține documentele de calificare și se va inscripționa "Documente de calificare", denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia menționându-se clar: LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL ORADEA, STR. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE ORA..... <u>PLICUL INTERIOR:</u> - pe plicul interior se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul acestuia, după caz, și va conține <u>Formularul de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.</u> 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	Data, ora și locul deschiderii ofertelor: 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: - ofertanții pot participa la sesiunea de deschidere a ofertelor, precum și reprezentanții acestora, în baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului (Excepție: situații impuse de restricțiile legate de pandemie, comunicate de organizator).
--------------------------	---

V. Criteriile de atribuire a 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 declarat câștigător ofertantul carea oferit chiriea 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 pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei municipiului Oradea vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare.
- Comisia de evaluare 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 acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor exterioare în sesiunea 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.
- 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.
- Oferta câștigătoare este oferta 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 – **Anexa 6.**



CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică, a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință
situat în municipiul Oradea, str.**

Art. 1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în municipiul Oradea, str.
înscris în CF nr. având SU = mp și SC = mp, a fost aprobată prin
Hotărârea Consiliului Local nr. din
- 1.2. Spațiul va fi folosit conform contractului de închiriere și destinației permise.
- 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 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.

2.2 CONDIȚII DE EXPLOATARE A SPAȚIULUI

- (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, bine întreținut 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.

Art. 4. ELEMENTE DE PREȚ

- 4.1. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în municipiul Oradea, str., înscris în CF nr. având SU = mp, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. din, este de 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) chiri (calculate pornind de la prețul minim de închiriere), respectiv 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 garanției pentru neplata chiriei, în echivalentul chiriei licitate pe 2 luni. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de neplată a 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. Pretul de adjudecare se actualizează anual cu un indice de inflație estimat, comunicat de Comisia Națională de Prognostic, 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 adjudecatar, în condiții similare impozitului (dacă legislația care reglementează situația adjudecatarului nu prevede altfel).

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;
- 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, 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 (după caz);
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, după caz.

(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, în Sala de Ședințe a Direcției Patrimoniu Imobiliar - Piața Unirii nr. 1, et. II.

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

(4) **Nu este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local.** După încheierea licitației, comisia de licitație va 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.

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

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

"LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL ORADEA, STR. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE ORA....."

(2) **Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele/denumirea ofertantului și sediul acestuia.**

6.3 Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

6.5 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.

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

6.7 Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

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

6.9 Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de închiriere a spațiului.

6.10 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

6.11 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.

6.12 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului- verbal de către toți membrii comisiei de evaluare.

- 6.13 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc Criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 6.14 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.
- 6.15 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.
- 6.16 Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 6.17 Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12) din Codul administrativ.

Art. 7. PROTECȚIA 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 privind Codul administrativ.
- 8.7. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare 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 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.
- 8.10. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- 8.11. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 9. CONDIȚII 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 și va trebui să conțină următoarele documente:**

I. 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, după caz;
- Acte înființare (statut, regulament, hotărâre judecătorească etc.) - copie, după caz;

- **Certificat constatator**, emis de **Oficiul Registrului Comerțului**, după caz, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - **sediul social;**
 - **administratorul ofertantului.**
- Copie după **statutul și actul constitutiv al persoanei juridice**, cu **actele adiționale** semnificative, după caz;
- **Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare (după caz)** - 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/delegație** 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;
- **Certificate/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 (**după caz**);
- **Bilanț financiar - contabil pentru anul fiscal precedent**, semnat și parafat, după caz;
- **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.**
- **Alte documente care fac dovada identității și calității ofertantului, după caz.**

II. 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 lei, echivalentul a două chirii lunare (*se calculează pornind de la prețul minim de închiriere*).

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 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 / exploatări 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) 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.

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 ofertei nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

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.

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, a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în municipiul Oradea, str. _____

1) Ofertant _____

2) Sediul / adresa ofertantului _____

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, a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în municipiul Oradea, str. _____

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 deschisă pentru închiriere prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în municipiul Oradea, str. _____, 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 va participa dl./d-na. _____, titular al CI/BI Seria _____, nr. _____, împuternicit prin _____ nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

DECLARAȚIE

Subscrisa _____
(se completează denumirea ofertantului),

prin reprezentant legal,

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;

Subscrisa, prin reprezentant legal, 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)

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 pretez 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

OFERTANT,

FORMULAR DE OFERTĂ

aferentă procedurii de închiriere prin licitație publică, a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în municipiul Oradea, str.

OFERTANTUL

(se completează denumirea ofertantului)

prin reprezentant legal - în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în municipiul Oradea, str. _____, ce urmează a fi închiriat în data de _____, orele _____, la sediul PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ORADEA – PIAȚA UNIRII NR. 1.

prezint mai jos,

Oferta de închiriere pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință scos la licitație

este de _____ lei/ lună.

față de prețul de pornire de lei /lună

L.S.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – model orientativ

MODEL APROBAT PRIN HCL nr. 491/25.06.2020