



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a spațiului cu destinația de Alimentație publică-bistro /cofetărie/restaurant, situat în Cetatea Oradea, Piața Emanuel Gojdu, nr. 41, corp K, sălile KP 16-18, KP 20-23

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.01.2024;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a spațiului cu destinația de Alimentație publică-bistro /cofetărie/restaurant, situat în Cetatea Oradea, Piața Emanuel Gojdu, nr. 41, corp K, sălile KP 16-18, KP 20-23;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 9020/1 din data de 11.01.2024;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 9020/2 din data de 22.01.2024, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Imobilul "Cetatea Oradea", înscris în CF nr. 195411 și CF nr. 195413 - Oradea, aparține domeniului public al UAT - Municipiul Oradea și reprezintă un ansamblu istorico - arhitectonic clasificat ca monument - clasa A;

Spațiul cu destinația de alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant este situat în Corpul K al Cetății Oradea și are suprafața utilă de 95,5 mp.;

Având în vedere:

proponerile 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. 387313 din 02.11.2022), privind demararea procedurii de închiriere prin licitație publică a spațiilor libere din incinta Cetății Oradea;

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În baza art. art. 129 alin. 2) lit. c), art. 139 alin. 3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 332 – art. 346 din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 spațiului cu destinația de Alimentație publică-bistro /cofetărie/restaurant, care ocupă sălile KP 16-18, KP 20-23, în Su = 95,5 mp, situat în corpul K al imobilului Cetatea Oradea, nr. inventar 005165/3, înscris în CF nr. 195411 și CF nr. 195413 – Oradea.
- Art. 2.** (1) Se însușește Raportul de evaluare (anexat în sinteză la prezenta) întocmit de evaluator - membru ANEVAR prin societatea Evalmob S.R.L., pentru spațiul menționat la pct. 1, conform Anexei 1, la prezenta Hotărâre.
(2) Se aprobă prețul minim de pornire a licitației de 2.387,5 lei/ lună.
- Art. 3.** Se aprobă Documentația de atribuire, conform Anexei 2, parte integrantă la prezenta Hotărâre.
- Art. 4.** Termenul de închiriere va fi de 10 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.
- Art. 5.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar.

Art. 6. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Buhaș Camelia-Liana



Oradea, 31 ianuarie 2024
Nr. 32

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 265/17.01.2023

RAPORT DE EVALUARE

**SPATII COMERCIALE SI BIROURI, SITUATE IN CETATEA ORADEA, PTA
EMANOIL GOJDU NR 41**



PROPRIETAR MUNICIPIUL ORADEA, proprietate publica

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

IANUARIE 2023

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: intocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliara- spatii comerciale si birouri, situate in cadrul Cetatii Oradea, conform anexa, Pta Emanoil Gojdu nr 41, Jud. Bihor, in vederea inchirierii.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara constand in spatii comerciale si birouri, situate in cadrul Cetatii Oradea, Pta Emanoil Gojdu nr 41, Jud. Bihor, proprietar MUNICIPIUL ORADEA, proprietate publica, conform tabel de mai jos:

Corp cladire/Nivel	Spațiul	Suprafață totală/mp	Observatii suprafață	Destinatia
C Etaj I	C EI 03	61,10		Spatiu cu altă destinație
	C EI 06	122,05		Spatiu cu altă destinație
	C EI 07	122,10		Spatiu cu altă destinație
	C EI 08-09	67,70	08 sală- 54,40 09 depozit - 13,30	Spațiul cu altă destinație
	C EI 16-17	129,85		Spatiu cu altă destinație
C Etaj II	C EII 03	62,75		Spatiu cu altă destinație
	C EII 04	122,20		Spatiu cu altă destinație
	C EII 05	124,40		Spatiu cu altă destinație
	C EII 07-08	124,75		Spatiu cu altă destinație
	C EII 09	57,10		Spatiu cu altă destinație
D + E (parțial)	DS 01-06 DP 01-21 D EI 01-22 EP 01-13 E EI 02-19	1357,90 + 79,95 terasă	D - 788,20 E - 569,70 + 79,95 terasă	HOTEL
E Parter	EP 18-19	50,40	18 hol - 18,65 19 sală - 31,75	Spațiul cu altă destinație
	EP 26	45,00		Spatiu cu altă destinație
	EP 27	36,70		Spatiu cu altă destinație
E Etaj II	E II 03-05	110,60	03 hol - 26,15 04 sală - 56,60 05 sală - 27,85	Spațiul cu altă destinație
	E II 06	73,60		Spatiu cu altă destinație
	E II 07	50,15		Spatiu cu altă destinație
	E II 08	45,20		Spatiu cu altă destinație
M Subs.+Parter	MS 01-15, MP 04-1 1	650,50 + 130 terasă	01-15 săli - 363,55 04-1 1 săli - 286,95 terasă ext. 130 mp	Restaurant - Berărie

J Parter	JP 09-16	330,40		Cafe/Bar/Bistro
K Parter	KP 02-03	107,15		Librarie/Anticariat
	KP 08	66,15		Spatiu cu altă destinație
	KP 09	54,55		Spatiu cu altă destinație
	KP 14	35,15		Spatiu cu altă destinație
	KP 16-18, KP 20-23	105,10		Alimentatie publica bistro/cofetarie/restaurant
	KP 10	71		Spatiu cu altă destinație

	KP 11	74,30		Spatiu cu altă destinație
	KP 12	48,30		Spatiu cu altă destinație
	KP 13	27,85		Spatiu cu altă destinație
L Demisol	LD 02-08	444,30		Alimentatie publica/vinoteca

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la **chiria de piață** a proprietății imobiliare constând în spații comerciale și birouri, situate în cadrul Cetății Oradea, Pta Emanoil Gojdu nr 41, Jud. Bihor, proprietar MUNICIPIUL ORADEA, proprietate publică, conform tabel, în vederea utilizării acestora pentru **închiriere**.

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

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente. În urma aplicării metodei de evaluare, opinia evaluatorului este că, **chiria de piață** a proprietății imobiliare evaluate la data de referință a evaluării : 11.01.2023, (curs BNR 4,9328 lei/eur), estimată în scopul menționat mai sus, este de :

Chirie de piață spații Cetatea Oradea - abordarea prin piață					
Nr. crt.	Localizare	Destinație	Sd/Su	Valoare chirie de piață Eur/mp	Lei/mp
1	Spații situate la demisol/subsol, terase	Sp comercial, alimentare publică	cf tabel	2.0	10
2	Spații situate la parter	Sp comercial, administrativ, alimentare publică	cf tabel	5.0	25
3	Spații situate la et I, II	Sp administrativ, birouri	cf tabel	2.5	12

Chirie de piață Hotel Cetatea Oradea - abordarea prin piață							
Nr. crt.	Localizare	Destinație	Sd/Su	Valoare chirie lunară de piață Eur/mp	Lei/mp	Valoare lunară chirie de piață Eur/lună	Lei/lună
1	Hotel +terasa	Hotel	1437.85	1.5	7	2157	10065

Valoarea chiriei de piață pentru spațiile în care se desfășoară activități specifice locației (manufactură, artă medievală etc) – se poate reduce cu până la 50%, pentru încurajarea și susținerea unor astfel de inițiative.

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





Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 265/17.01.2023

RAPORT DE EVALUARE

**SPATII COMERCIALE SI BIROURI, SITUATE IN CETATEA ORADEA, PTA
EMANOIL GOJDU NR 41**



PROPRIETAR MUNICIPIUL ORADEA, proprietate publica

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

IANUARIE 2023

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Ref: intocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliara- spatii comerciale si birouri, situate in cadrul Cetatii Oradea, conform anexa, Pta Emanoil Gojdu nr 41, Jud. Bihor, in vederea inchirierii.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara constand in spatii comerciale si birouri, situate in cadrul Cetatii Oradea, Pta Emanoil Gojdu nr 41, Jud. Bihor, proprietar **MUNICIPIUL ORADEA**, proprietate publica, conform tabel de mai jos:

Corp cladire/Nivel	Spațiul	Suprafață totală/mp	Observatii suprafață	Destinatia
C Etaj I	C EI 03	61,10		Spatiu cu altă destinație
	C EI 06	122,05		Spatiu cu altă destinație
	C EI 07	122,10		Spatiu cu altă destinație
	C EI 08-09	67,70	08 sală - 54,40 09 depozit - 13,30	Spațiu cu altă destinație
	C EI 16-17	129,85		Spatiu cu altă destinație
C Etaj II	C EII 03	62,75		Spatiu cu altă destinație
	C EII 04	122,20		Spatiu cu altă destinație
	C EII 05	124,40		Spatiu cu altă destinație
	C EII 07-08	124,75		Spatiu cu altă destinație
	C EII 09	57,10		Spatiu cu altă destinație
D + E (parțial)	DS 01-06 DP 01-21 D EI 01-22 EP 01-13 E EI 02-19	1357,90 + 79,95 terasă	D - 788,20 E - 569,70 + 79,95 terasă	HOTEL
E Parter	EP 18-19	50,40	18 hol - 18,65 19 sală - 31,75	Spațiu cu altă destinație
	EP 26	45,00		Spatiu cu altă destinație
	EP 27	36,70		Spatiu cu altă destinație
E Etaj II	E II 03-05	110,60	03 hol - 26,15 04 sală - 56,60 05 sală - 27,85	Spațiu cu altă destinație
	E II 06	73,60		Spatiu cu altă destinație
	E II 07	50,15		Spatiu cu altă destinație
	E II 08	45,20		Spatiu cu altă destinație
M Subs.+Parter	MS 01-15, MP 04-1 1	650,50 + 130 terasă	01-15 săli - 363,55 04-1 1 săli - 286,95 terasă ext. 130 mp	Restaurant - Berărie

J Parter	JP 09-16	330,40		Cafe/Bar/Bistro
K Parter	KP 02-03	107,15		Librarie/Anticariat
	KP 08	66,15		Spatiu cu altă destinație
	KP 09	54,55		Spatiu cu altă destinație
	KP 14	35,15		Spatiu cu altă destinație
	KP 16-18, KP 20-23	105,10		Alimentatie publica bistro/cofetarie/restaurant
	KP 10	71		Spatiu cu altă destinație

	KP 11	74,30		Spatiu cu altă destinație
	KP 12	48,30		Spatiu cu altă destinație
	KP 13	27,85		Spatiu cu altă destinație
L Demisol	LD 02-08	444,30		Alimentatie publica/vinoteca

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la **chiria de piață** a proprietății imobiliare constând în spații comerciale și birouri, situate în cadrul Cetății Oradea, Pta Emanoil Gojdu nr 41, Jud. Bihor, proprietar **MUNICIPIUL ORADEA**, proprietate publică, conform tabel, în vederea utilizării acesteia pentru **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 metodei de evaluare, opinia evaluatorului este că, **chiria de piață** a proprietății imobiliare evaluate la data de referință a evaluării : 11.01.2023, (curs BNR 4,9328 lei/eur), estimată în scopul menționat mai sus, este de :

Chirie de piață spații Cetatea Oradea - abordarea prin piață					
Nr. crt.	Localizare	Destinație	Sd/Su	Valoare chirie de piață Eur/mp	Lei/mp
1	Spații situate la demisol/subsol, terase	Sp comercial, alimentatie publica	cf tabel	2.0	10
2	Spații situate la parter	Sp comercial, administrativ, alimentatie publica	cf tabel	5.0	25
3	Spații situate la et I, II	Sp administrativ, birouri	cf tabel	2.5	12

Chirie de piață Hotel Cetatea Oradea - abordarea prin piață							
Nr. crt.	Localizare	Destinație	Sd/Su	Valoare chirie lunara de piață Eur/mp	Lei/mp	Valoare lunara chirie de piață Eur/luna	Lei/luna
1	Hotel +terasa	Hotel	1437.85	1.5	7	2157	10065

Valoarea chiriei de piață pentru spațiile în care se desfășoară activități specifice locației (manufactură, artă medievală etc) – se poate reduce cu până la 50%, pentru încurajarea și susținerea unor astfel de inițiative.

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





Municipiului Oradea
Direcția Patrimoniu Imobiliar

Anexa nr. 2

la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr.32 din 31.01.2024

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiului cu destinația de
Alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant, situat în Cetatea Oradea din mun. Oradea,
Piața Emanuil Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23

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 DESTINAȚIA DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ-
BISTRO/COFETĂRIE/RESTAURANT, SITUAT ÎN CETATEA ORADEA DIN MUN. ORADEA, PIAȚA
EMANUIL GOJDU, NR. 41, CORP K, PARTER, SĂLILE KP 16-18, KP 20-23**

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. 126; 0259 – 408.887

E-mail: primarie@oradea.ro

Persoane de contact: *consilier Beltechi Aurelia*

Procurarea documentației de atribuire

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea spațiului cu destinația de Alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant având SU = 95,5 mp, înscris în CF nr. 195411 și CF nr. 195413 - Oradea, situat în mun. Oradea, Piața Emanuel Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23.

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 - după caz;
- acte înființare (statut, regulament, hotărâre judecătorească, etc.) - după caz;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, după caz, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, din care să rezulte următoarele:
 - **sediul social;**
 - **administratorul ofertantului.**
- 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 dovada 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 actul 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;
- 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 - (*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 **4.775,00 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 destinația de Alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant, având SU = 95,5 mp, situat în mun. Oradea, Piața Emanuil Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23
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 reține 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 și propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel: - PLICUL EXTERIOR - va conține documentele de calificare și se va inscripționa "<i>Documente de calificare</i>", denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia MENTIONÂNDU-SE CLAR: „LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ-BISTRO/COFETĂRIE/ RESTAURANT, SITUAT ÎN MUN. ORADEA, PIAȚA EMANUIL GOJDU NR. 41, CORP K, PARTER, SĂLILE KP 16-18, KP 20-23. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE ORA” - PE PLICUL INTERIOR, se înscriu <i>denumirea ofertantului</i>, precum și <i>sediul acestuia</i>, după caz, și va conține <u>Formularul de ofertă semnat de ofertant</u>, fără îngroșări, ștersături sau modificări. Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

6. Posibilitatea 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 stabilită.
7. Deschiderea ofertelor	Data, ora și locul deschiderii ofertelor: ora la sediul Primăriei Municipiului Oradea, Piața Unirii nr. 1, etajul II – Sala de ședințe a Direcției Patrimoniu Imobiliar. Condiții pentru participanții la sesiunea de deschidere: - reprezentanții legali ai ofertanților pot participa la sesiunea de deschidere a ofertelor

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. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 20%;
 4. protecția mediului înconjurător - 20%;
 - Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte conform ponderilor precizate anterior.
 - În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. În cazul egalității în continuare, departajarea 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: 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 și ofertanții prezenți.
- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- Ofertanții precum și reprezentanții acestora, pot participa la sesiunea de deschidere a ofertelor.
- 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 și de către ofertanții prezenți.
- 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 cea de-a doua procedură 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 membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.
- Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. În cazul egalității în continuare, departajarea 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: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.
- 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 care nu au fost prezenți la deschiderea ofertelor și stabilirea ofertantului câștigător 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 (Piața Unirii, nr. 1) - Sala - Relații cu Publicul (Piramidă).

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

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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



CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ- BISTRO/COFETĂRIE/RESTAURANT, SITUAT ÎN CETATEA ORADEA DIN MUN. ORADEA, PIAȚA EMANUIL GOJDU NR. 41, CORP K, PARTER, SĂLILE KP 16-18, KP 20-23

Art. 1 OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. **Închirierea spațiului cu destinația de Alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant, având SU = 95,5 mp, înscris în CF nr. 195411 și CF nr. 195413 - Oradea, situat în mun. Oradea, piața Emanuel Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23.**
- 1.2. Spațiul va fi folosit conform contractului de închiriere și destinației permise.
- 1.3. Locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunul imobil, care face obiectul închirierii, fără a putea subînchiria sau cesa unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul închiriat.
- 1.4. Locatarul nu poate veni cu acest bun imobil în contracte de asociere.

Art. 2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

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

2.1 CONDIȚII DE EXPLOATARE A SPAȚIULUI

- (1) Imobilul care 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 proprietarului 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 10 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 Alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant situat în mun. Oradea, piața. Emanuel Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23 stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. din, este de **2.387,5 lei / lună**.

- 4.2. Ofertanții la licitație vor achita:
- **taxa de participare** la licitație în valoare de **100 lei**;
 - **garanția de participare** la licitație se stabilește, potrivit art. 334 alin. 5, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii (calculate pornind de la prețul minim de închiriere), respectiv **4.775,00 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 va rămâne în contul organizatorului, urmând a fi completată până la echivalentul chiriei licate pe 2 luni și se va constitui în garanție pentru neplata chiriei. 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. Prețul de adjudecare se actualizează anual cu un indicele de inflație estimat comunicat de Comisia Națională de Prognoză, urmând a se regulariza în primul trimestru al anului următor cu indicele de inflație cumulat, comunicat de Institutul Național de Statistică la nivelul lunii decembrie.
- 4.10. Pentru clădire / teren aferent spațiului închiriat, se stabilește o taxă, care se datorează de 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 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 unde 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).

(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, et. II.

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

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

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

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

Art. 6. REGULI PRIVIND OFERTELE

6.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante – Primăria Municipiului Oradea, 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:**

„LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ-BISTRO/COFETĂRIE/RESTAURANT, SITUAT ÎN MUN. ORADEA, PIAȚA EMANUIL GOJDU, NR. 41, CORP K, PARTER, SĂLILE KP 16-18, KP 20-23. 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 la 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 și de către ofertanții prezenți.
- 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. PROTECTIA DATELOR

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

Art. 8. COMISIA DE EVALUARE

- 8.1. La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului municipiului Oradea, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.
- 8.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.
- 8.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie
- 8.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- 8.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- 8.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 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. 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. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

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.

a) **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 - după caz;
- **acte înființare (statut, regulament, hotărâre judecătorească etc.)** - după caz;
- **certificat constatator**, emis de Oficiul Registrului Comerțului, după caz, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, din care să rezulte următoarele:
 - **sediul social;**
 - **administratorul ofertantului.**
- **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 **dovada 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 actul 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;
- **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 - **(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 **4.775,00 lei**, echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

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

Art.10. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

10.1. 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) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.
- d) protecția mediului înconjurător;

10.2. 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.

10.3. 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) **Anexa 5 - 40 puncte;**

- ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40% din punctajul total;
- propunerea financiară va fi exprimată în lei;
- ofertantul trebuie să depună formularul de ofertă conform modelului (Anexa 5);

➤ Punctajul se calculează astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 puncte;
- pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:

$$\text{Pondere valoare ofertată } n = \text{valoare ofertată } n / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ pct.}$$

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 – sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare, etc.) - **20 puncte;**

➤ Punctajul se calculează astfel:

- pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim, respectiv 20 puncte;
- pentru un nivel al disponibilităților bănești mai mic decât cel mai mare nivel, ponderea se calculează astfel:

$$\text{Pondere nivel al disponibilităților bănești } n = \text{nivel disponibilități bănești } n / \text{nivel maxim disponibilități bănești prezentat} \times 20 \text{ pct.}$$

c) **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 consolidate; înțelege să respecte condițiile de exploatare a bunului) - **Anexa nr. 3 - 20 puncte.**

d) **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;**

10.5 (1) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte conform ponderilor precizate anterior.

(2) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. În cazul egalității în continuare, departajarea 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: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

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) Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției pentru neplata chiriei.

(4) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23) din O.U.G. nr. 57/2019.

- (5) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (6) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- (7) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din O.U.G. nr. 57/2019, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- (8) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că, ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, aceasta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

Art. 11. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

- 11.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.
- 11.2. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

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 destinația de
Alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant, situat în Cetatea Oradea din mun. Oradea,
p-ța. Emanuil Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23

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 destinația de
Alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant, situat în Cetatea Oradea din mun. Oradea,
p-ța. Emanuil Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23**

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 închirierea prin licitație publică a spațiului cu destinația de Alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant, situat în mun. Oradea, p-ța. Emanuil Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23 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;

Totodată, declar pe propria răspundere, că mă angajez:

- (1) să utilizez imobilul ce urmează a fi închiriat în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului, spațiul să fie restituit locatorului, în deplină proprietate, liber de sarcini;
- (2) orice investiție sau amenajare a spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala mea, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

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

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

D e c l a r a Ț i e
**privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția
mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de
apărare împotriva incendiilor**

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

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

Data completării

OFERTANT,

FORMULAR DE OFERTĂ

aferentă procedurii de închiriere prin licitație publică, a spațiului cu destinația de Alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant, situat în Cetatea Oradea din mun. Oradea, p-ța. Emanuil Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23

OFERTANTUL

(se completează denumirea ofertantului)

prin reprezentant legal - în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea spațiului cu destinația de Alimentație publică/bistro/cofetărie/restaurant, situat în mun. Oradea, p-ța. Emanuil Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23 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 scos la licitație

este de _____ lei/ lună.

față de prețul de pornire de 2.387,5 lei / lună.

L.S.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
MODEL ORIENTATIV - APROBAT PRIN HCL nr. 491/25.06.2020



Municipiului Oradea
Direcția Patrimoniu Imobiliar

Anexa nr. 2

la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr.32 din 31.01.2024

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiului cu destinația de
Alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant, situat în Cetatea Oradea din mun. Oradea,
Piața Emanuil Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23**

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 DESTINAȚIA DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ-
BISTRO/COFETĂRIE/RESTAURANT, SITUAT ÎN CETATEA ORADEA DIN MUN. ORADEA, PIAȚA
EMANUIL GOJDU, NR. 41, CORP K, PARTER, SĂLILE KP 16-18, KP 20-23**

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. 126; 0259 – 408.887

E-mail: primarie@oradea.ro

Persoane de contact: *consilier Beltechi Aurelia*

Procurarea documentației de atribuire

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea spațiului cu destinația de Alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant având SU = 95,5 mp, înscris în CF nr. 195411 și CF nr. 195413 - Oradea, situat în mun. Oradea, Piața Emanuil Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23.

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 - după caz;
- acte înființare (statut, regulament, hotărâre judecătorească, etc.) - după caz;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, după caz, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, din care să rezulte următoarele:
 - **sediul social;**
 - **administratorul ofertantului.**
- 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 dovada 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 actul 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;
- 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 - (*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 **4.775,00 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 destinația de Alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant, având SU = 95,5 mp, situat în mun. Oradea, Piața Emanuil Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23
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 și propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel: - PLICUL EXTERIOR - va conține documentele de calificare și se va inscripționa "Documente de calificare", denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia MENTIONÂNDU-SE CLAR: „LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ-BISTRO/COFETĂRIE/ RESTAURANT, SITUAT ÎN MUN. ORADEA, PIAȚA EMANUIL GOJDU NR. 41, CORP K, PARTER, SĂLILE KP 16-18, KP 20-23. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE ORA” - PE PLICUL INTERIOR, se înscriu <u>denumirea ofertantului</u>, precum și <u>sediul acestuia</u>, după caz, și va conține <u>Formularul de ofertă semnat de ofertant</u>, fără îngroșări, ștersături sau modificări. Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

6. Posibilitatea 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 stabilită.
7. Deschiderea ofertelor	Data, ora și locul deschiderii ofertelor: ora la sediul Primăriei Municipiului Oradea, Piața Unirii nr. 1, etajul II – Sala de ședințe a Direcției Patrimoniu Imobiliar. Condiții pentru participanții la ședința de deschidere: - reprezentanții legali ai ofertanților pot participa la ședința de deschidere a ofertelor

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. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 20%;
 4. protecția mediului înconjurător - 20%;
 - Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte conform ponderilor precizate anterior.
 - În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. În cazul egalității în continuare, departajarea 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: 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 și ofertanții prezenți.
- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- Ofertanții precum și reprezentanții acestora, pot participa la ședința de deschidere a ofertelor.
- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.
- 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 cea de-a doua procedură 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 membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.
- Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. În cazul egalității în continuare, departajarea 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: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.
- 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 care nu au fost prezenți la deschiderea ofertelor și stabilirea ofertantului câștigător 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 (Piața Unirii, nr. 1) - Sala - Relații cu Publicul (Piramidă).

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

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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



CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ- BISTRO/COFETĂRIE/RESTAURANT, SITUAT ÎN CETATEA ORADEA DIN MUN. ORADEA, PIAȚA EMANUIL GOJDU NR. 41, CORP K, PARTER, SĂLILE KP 16-18, KP 20-23

Art. 1 OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Închirierea spațiului cu destinația de Alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant, având SU = 95,5 mp, înscris în CF nr. 195411 și CF nr. 195413 - Oradea, situat în mun. Oradea, piața Emanuel Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23.
- 1.2. Spațiul va fi folosit conform contractului de închiriere și destinației permise.
- 1.3. Locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunul imobil, care face obiectul închirierii, fără a putea subînchiria sau cesa unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul închiriat.
- 1.4. Locatarul nu poate veni cu acest bun imobil în contracte de asociere.

Art. 2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

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

2.1 CONDIȚII DE EXPLOATARE A SPAȚIULUI

- (1) Imobilul care 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 proprietarului 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 10 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 Alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant situat în mun. Oradea, piața. Emanuel Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23 stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. din, este de **2.387,5 lei / lună**.

4.2. Ofertanții la licitație vor achita:

- **taxa de participare** la licitație în valoare de **100 lei**;
- **garanția de participare** la licitație se stabilește, potrivit art. 334 alin. 5, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii (calculate pornind de la prețul minim de închiriere), respectiv **4.775,00 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 caseria organizatorului.

4.5. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția de participare va rămâne în contul organizatorului, urmând a fi completată până la echivalentul chiriei licate pe 2 luni și se va constitui în garanție pentru neplata chiriei. 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. Prețul de adjudecare se actualizează anual cu un indicele de inflație estimat comunicat de Comisia Națională de Prognoză, urmând a se regulariza în primul trimestru al anului următor cu indicele de inflație cumulat, comunicat de Institutul Național de Statistică la nivelul lunii decembrie.

4.10. Pentru clădire / teren aferent spațiului închiriat, se stabilește o taxă, care se datorează de 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 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 unde 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).

(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, et. II.

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

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

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

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

Art. 6. REGULI PRIVIND OFERTELE

6.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante – Primăria Municipiului Oradea, 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:**

„LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ-BISTRO/COFETĂRIE/RESTAURANT, SITUAT ÎN MUN. ORADEA, PIAȚA EMĂNUIL GOJDU, NR. 41, CORP K, PARTER, SĂLILE KP 16-18, KP 20-23. 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 la 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 și de către ofertanții prezenți.
- 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. PROTECTIA DATELOR

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

Art. 8. COMISIA DE EVALUARE

- 8.1. La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului municipiului Oradea, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.
- 8.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.
- 8.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie
- 8.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- 8.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- 8.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 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. **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. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

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.

a) **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 - după caz;
- acte înființare (statut, regulament, hotărâre judecătorească etc.) - după caz;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, după caz, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, din care să rezulte următoarele:
 - **sediul social;**
 - **administratorul ofertantului.**
- 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 dovada 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 actul 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;
- 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 - (*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 4.775,00 lei, echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

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

Art.10. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

10.1. 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) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.
- d) protecția mediului înconjurător;

10.2. 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.

10.3. 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) Anexa 5 - 40 puncte:

- ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40% din punctajul total;
- propunerea financiară va fi exprimată în lei;
- ofertantul trebuie să depună formularul de ofertă conform modelului (Anexa 5);
 - Punctajul se calculează astfel:
- pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 puncte;
- pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:

$$\text{Pondere valoare ofertată } n = \text{valoare ofertată } n / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ pct.}$$

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 – sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare, etc.) - 20 puncte:

- Punctajul se calculează astfel:
- pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim, respectiv 20 puncte;
- pentru un nivel al disponibilităților bănești mai mic decât cel mai mare nivel, ponderea se calculează astfel:

$$\text{Pondere nivel al disponibilităților bănești } n = \text{nivel disponibilități bănești } n / \text{nivel maxim disponibilități bănești prezentat} \times 20 \text{ pct.}$$

c) 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 consolidate; înțelege să respecte condițiile de exploatare a bunului) - Anexa nr. 3 - 20 puncte.

d) 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;

10.5 (1) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte conform ponderilor precizate anterior.

(2) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. În cazul egalității în continuare, departajarea 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: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

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) Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției pentru neplata chiriei.

(4) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23) din O.U.G. nr. 57/2019.

- (5) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (6) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- (7) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din O.U.G. nr. 57/2019, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- (8) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că, ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, aceasta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

Art. 11. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

- 11.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.
- 11.2. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

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 destinația de
Alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant, situat în Cetatea Oradea din mun. Oradea,
p-ța. Emanuil Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23

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

afereantă procedurii de închiriere prin licitație publică, a spațiului cu destinația de
Alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant, situat în Cetatea Oradea din mun. Oradea,
p-ța. Emanuil Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23

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 închirierea prin licitație publică a
spațiului cu destinația de Alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant, situat în mun. Oradea, p-ța. Emanuil
Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23 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;

Totodată, declar pe propria răspundere, că mă angajez:

- (1) să utilizez imobilul ce urmează a fi închiriat în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului, spațiul să fie restituit locatorului, în deplină proprietate, liber de sarcini;
- (2) orice investiție sau amenajare a spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala mea, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

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

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

D e c l a r a Ț i e
***privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția
mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de
apărare împotriva incendiilor***

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

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

Data completării

OFERTANT,

FORMULAR DE OFERTĂ

aferentă procedurii de închiriere prin licitație publică, a spațiului cu destinația de Alimentație publică-bistro/cofetărie/restaurant, situat în Cetatea Oradea din mun. Oradea, p-ța. Emanuil Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23

OFERTANTUL

(se completează denumirea ofertantului)

prin reprezentant legal - în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea spațiului cu destinația de Alimentație publică/bistro/cofetărie/restaurant, situat în mun. Oradea, p-ța. Emanuil Gojdu, nr. 41, corp K, parter, sălile KP 16-18, KP 20-23 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 scos la licitație

este de _____ lei/ lună.

față de prețul de pornire de 2.387,5 lei / lună.

L.S.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
MODEL ORIENTATIV - APROBAT PRIN HCL nr. 491/25.06.2020