



IV. D.P.I.
(57)

Proiect de HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică cu plic închis, respectiv a documentației de atribuire pentru 9 (nouă) chioșcuri / căsuțe din lemn, cu destinația de spații comerciale, în vederea derulării de activități comerciale permanente, situate în incinta „Orășelului Copiilor” din municipiul Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 258125/1 din 20.05.2021 referitor la proiectul de Hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, în vederea derulării de activități comerciale permanente, respectiv a documentației de atribuire pentru 9 (nouă) chioșcuri / căsuțe din lemn, cu destinația de spații comerciale, situate în incinta „Orășelului Copiilor” și Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 258125/2 din 20.05.2021.

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 1236 din 20.12.2016, pentru închirierea suprafețelor amplasate în incinta Orășelului Copiilor, destinate desfășurării de activități comerciale și ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 896/2020 privind stabilirea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul 2021, în Anexa nr. 27 sunt aprobate următoarele tarife: 400 lei/ chioșc/ lună + T.V.A. pentru închiriere chioșcuri în vederea derulării de activități comerciale permanente și 75 lei/ chioșc/ zi + T.V.A. pentru închiriere chioșcuri în vederea derulării de activități comerciale ocasionale.

În conformitate cu prevederile din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ - secțiunea a IV-a, art. 333, alin. (5): Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. "c", alin. (6) lit. "a", respectiv art. 139 alin. (3) lit. "g" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Oradea Hotărâște

Art. 1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică cu ofertă în plic închis, a 9 (nouă) căsuțe din lemn (chioșcuri), cu destinația de spații comerciale, în vederea derulării de activități comerciale permanente, din care: 8 (opt) chioșcuri/căsuțe din lemn în suprafață utilă de 7,5 mp și un chioșc/căsuță din lemn în suprafață utilă de 18,5 mp prevăzută cu terasă în suprafață utilă de 9,2 mp, situate în incinta „Orășelului Copiilor” din municipiul Oradea.

Art. 2. Se aprobă prețul minim de pornire a licitației de **400 lei/lună + T.V.A.**, pentru chioșcul/căsuța din lemn, în vederea derulării de activități comerciale permanente, conform tarifelor stabilite pentru închirierea suprafețelor amplasate în incinta Orășelului Copiilor, destinate desfășurării de activități comerciale, aprobate în H.C.L. Nr. 896/2020 - Anexa nr. 27 (privind stabilirea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul 2021), cu mențiunea că tariful pentru închirierea chioșcurilor în vederea derulării de activități comerciale ocazionale, rămâne la valoarea de 75 lei/ chioșc/ zi + T.V.A. (conform H.C.L. Nr. 896/2020 - Anexa 27), având în vedere procedurile privind organizarea unei licitații publice care sunt de durată. Condiția privind închirierea acestora în vederea desfășurării de activități comerciale ocazionale este ca aceste spații să fie libere, respectiv să nu fie grevate de niciun contract de închiriere.

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

Art. 4. Termenul de închiriere va fi de 2 ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

Art. 5. Se aprobă organizarea licitației publice pentru închirierea căsuțelor din lemn/ chioșcuri, cu destinația de spații comerciale, în vederea derulării de activități comerciale permanente, cu participarea comisiei de evaluare constituite, componența acestei comisii fiind stabilită și aprobată prin dispoziția primarului, conform prevederilor Art. 338 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ.

Art. 6. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice prevedere privind tariful stabilit pentru închiriere chioșcuri în vederea derulării de activități comerciale permanente se abrogă.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar.

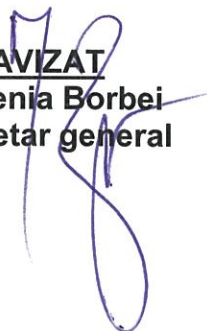
Art. 7. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Economică – Biroul Decontări Contracte;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Administrare Baze Sportive și Agreement.

INITIATOR
Florin Birta
Primar



AVIZAT
Eugenia Borbei
Secretar general





**REFERAT DE APROBARE
pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică cu plic închis, respectiv a documentației de atribuire a unui număr de 9 (nouă) căsuțe din lemn/ chioșcuri, cu destinația de spații comerciale, în vederea derulării de activități comerciale permanente, situate în incinta imobilului „Orășelului Copiilor”

Având în vedere următoarele considerente:

I. În Hotărârea Consiliului Local Nr. 896/2020 privind stabilirea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul 2021, în Anexa nr. 27 sunt prevăzute tarifele pentru închirierea suprafețelor amplasate în incinta Orășelului Copiilor, destinate desfășurării de activități comerciale. Tariful stabilit pentru închiriere chioșcuri în vederea derulării de activități comerciale *permanente* este de 400 lei/chioșc/lună + T.V.A. și 75 lei/chioșc/zi + T.V.A. pentru închiriere chioșcuri în vederea derulării de activități comerciale *ocasionale*.

II. Spațiile comerciale nu sunt grevate în prezent de niciun contract de închiriere. Contractele încheiate prin achiziție directă cu agenții economici au expirat la data de 30.06.2020, activitatea acestora fiind sistată datorită situației pandemice și a stării de urgență impuse, respectiv a închiderii imobilului începând cu data de 13.03.2020, până la data primirii dispozițiilor de redeschidere al acestuia.

III. În baza prevederilor din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ - secțiunea a IV – a, art. 333, alin. (5): Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

IV. Potrivit dispozițiilor art. 129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit. a), art. 139 alin.3) lit.g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**SUPUN SPRE DEZBATERE
ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA**

Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică cu plic închis și a documentației de atribuire a unui număr de 9 (nouă) căsuțe din lemn/ chioșcuri, situate în incinta imobilului „Orășelului Copiilor” din municipiul Oradea, destinate activităților comerciale, în vederea derulării de activități comerciale permanente.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Florin Birta





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 258125/2
Data: 20.05.2021

Aprobat
Florin Birta
Primar



privind aprobarea închirierii, prin licitație publică cu plic închis, respectiv a documentației de atribuire a 9 (nouă) căsuțe din lemn (chioșcuri), cu destinația de spații comerciale, în vederea derulării de activități comerciale permanente, situate în incinta imobilului „Orășelului Copiilor” din mun. Oradea, str. C. Coposu nr. 8 și gestionate de Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar

Prezentul Raport de specialitate a fost întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Administrare Baze Sportive și Agrement, în baza Referatului de aprobare al primarului municipiului Oradea înregistrat cu nr. 258125/1 din 20.05.2021 pentru Proiectul de Hotărâre, prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică, cu plic închis, respectiv a documentației de atribuire a 9 (nouă) căsuțe din lemn (chioșcuri) cu destinația de spații comerciale, în cazul derulării de activități comerciale permanente, situate în incinta parcului „Orășelului Copiilor”.

Chioșcurile/căsuțele cu construcția din lemn, destinate închirierii pentru activități de comerț, au o suprafață utilă de 7,5 mp (8 căsuțe), respectiv 18,5 mp suprafață utilă + 9,20 mp terasă în exterior (o căsuță) și aparțin imobilului Orășelului Copiilor, înscris în C.F. Nr. 151424 și C.F. Nr. 151427 Oradea, fiind amplasate pe domeniului public al Municipiului Oradea.

Având în vedere următoarele aspecte:

- tarifele pentru închirierea suprafețelor amplasate în incinta Orășelului Copiilor, destinate desfășurării de activități comerciale sunt prevăzute în H.C.L. Nr. 896/2020 privind stabilirea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul 2021, în Anexa nr. 27: Tariful stabilit pentru închiriere chioșcuri, în vederea derulării de activități comerciale *permanente* este de 400 lei/ chioșc/ lună + T.V.A. și 75 lei/ chioșc/ zi + T.V.A. pentru închiriere chioșcuri, în vederea derulării de activități comerciale *ocasionale*.
- în prezent, spațiile comerciale nu sunt grevate de niciun contract de închiriere.

În baza prevederilor din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ - secțiunea a IV-a, art. 333, alin. (5): Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

În conformitate cu dispozițiile art. 129 alin. (2) lit. "c", alin. (6) lit. "a", respectiv art. 139 alin. (3) lit. "g" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

PROPUNEM Consiliului Local al Municipiului Oradea

1. Aprobarea închirierii, prin licitație publică cu plic închis a 9 (nouă) căsuțe din lemn (chioșcuri), cu destinația de spații comerciale; dintre acestea 8 (opt) căsuțe cu suprafața utilă de 7,5 mp și o căsuță prevăzută cu terasă, având suprafața utilă în interior de 18,5 mp + 9,20 mp terasă în exterior, **în vederea derulării de activități comerciale permanente**, situate în incinta imobilului „Orășelului Copiilor” din mun. Oradea, prezentate în Anexa nr.1 la prezentul Raport de specialitate.

2. Aprobarea prețului minim de pornire a licitației, în conformitate cu tarifele stabilite pentru închirierea suprafețelor amplasate în incinta Orașelului Copiilor, destinate desfășurării de activități comerciale, aprobate în H.C.L. Nr. 896/2020 (privind stabilirea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul 2021) și prevăzute în Anexa nr. 27, respectiv: 400 lei/ chioșc/ lună + T.V.A. – pentru chioșcuri, în vederea derulării de activități comerciale permanente, cu mențiunea că, tariful pentru închirierea chioșcurilor în vederea derulării de activități comerciale ocazionale, rămâne la valoarea de 75 lei/ chioșc/ zi + T.V.A., conform H.C.L. Nr. 896/2020 – conform Anexa 27.
3. Aprobarea Documentației de atribuire, prin licitație publică cu plic închis, a căsuțelor din lemn (chioșcuri) din incinta Orașelului Copiilor, pentru derularea de activități comerciale permanente, conform Anexei nr. 2 la prezentul Raport de specialitate.
4. Aprobarea duratei de închiriere va fi de 2 (doi) ani, începând cu data încheierii contractului și a convenției pentru plata utilităților, cu posibilitate de prelungire prin acordul scris al ambelor părți contractante, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

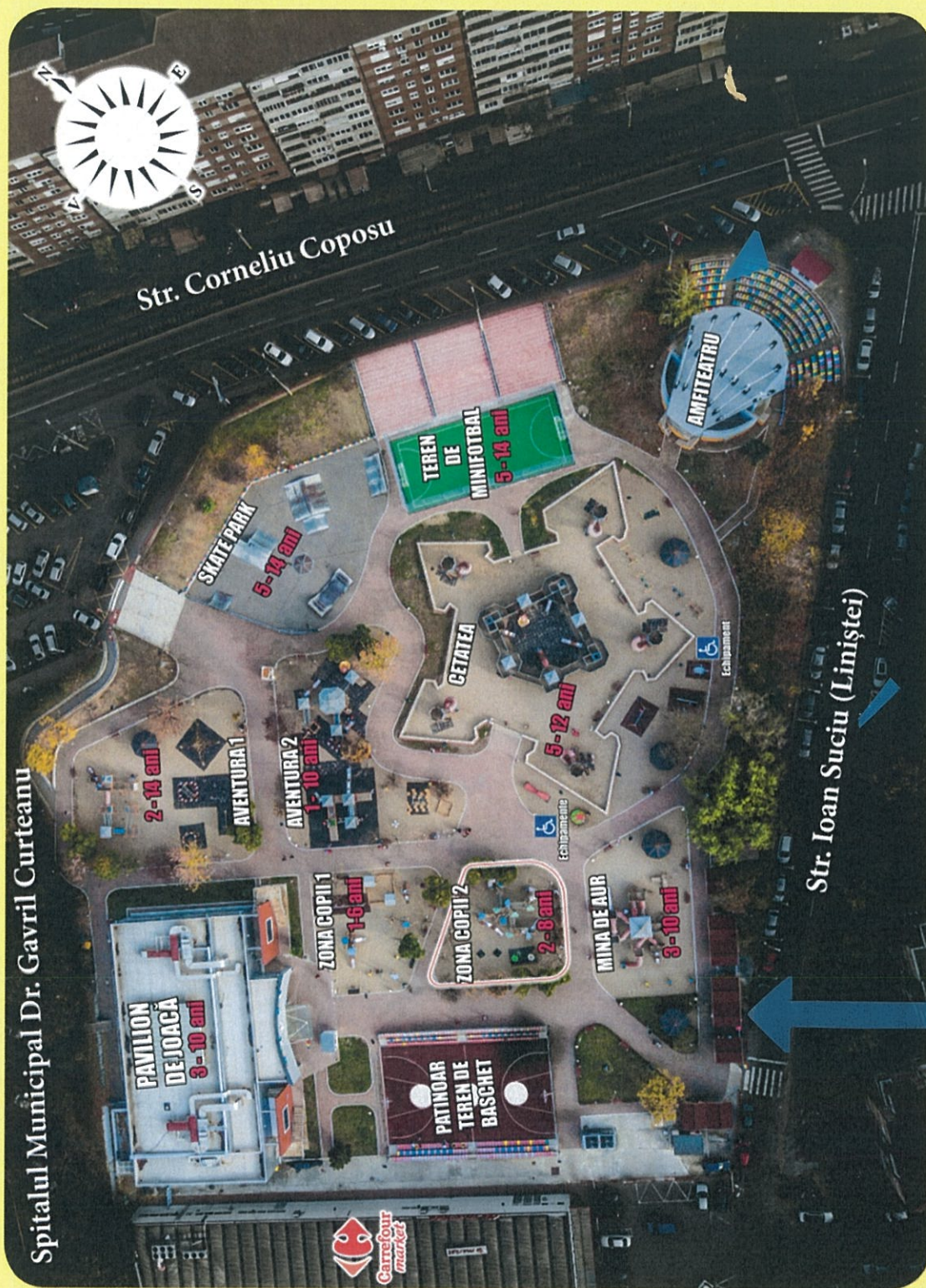
Director executiv
Lucian Popa



Șef Serv. Administrare Baze Sportive și Agrement
Ovidiu Clonda

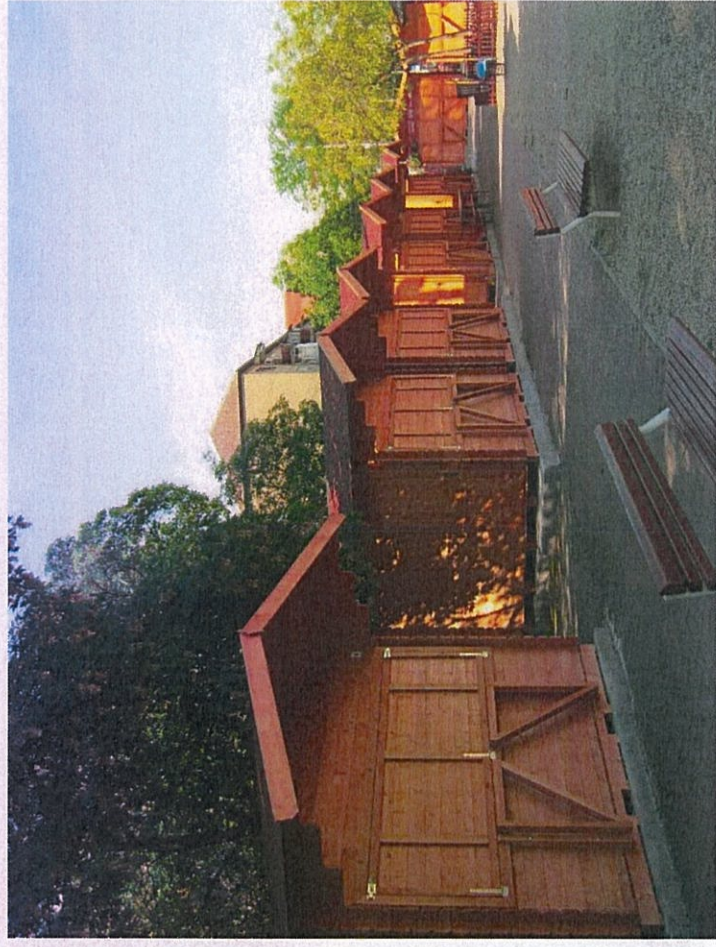


Întocmit: consilier Simona Baci



Amplasare căsuțe din lemn - 8 buc. căsuțe cu srafața utilă de 7,5 mp și 1 buc. căsuță cu terasă cu suprafața utilă de 18,5 mp - interior și 9,20 mp terasă

Zona de amplasare: în incinta parcului Orașelului Copiilor, la intrarea principală a imobilului de pe Str. Ep. Ioan Suciu (Linștei)



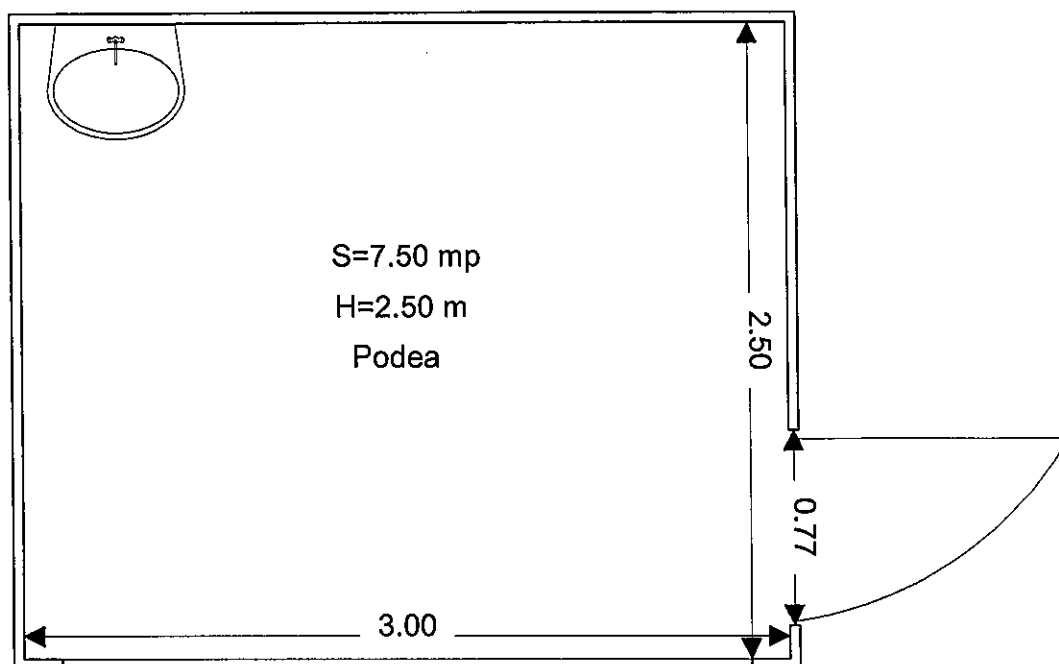
Căsuțe din lemn – suprafața utilă: 7,5 mp;



Căsuța din lemn cu terasă: 18,5 mp – interior/ 9,20 mp – terasă

RELEVU CASUTA COMERT NR. 1
SCARA 1: 30

Privind imobilul situat in localitatea Oradea, str. Corneliu Coposu, Oraselul Copiilor



Intocmit: **ing. Dulus Marius Mircea**

Proprietar: **Municipiul Oradea**

MENTIUNI:

Casuta Comert amplasata in Mun. Oradea, str. Corneliu Coposu, Oraselul Copiilor (imobil identificat cu numar cadastral 151424 inscris in Cartea Funciara 151424 Oradea)

Suprafata contruita :7.95 mp

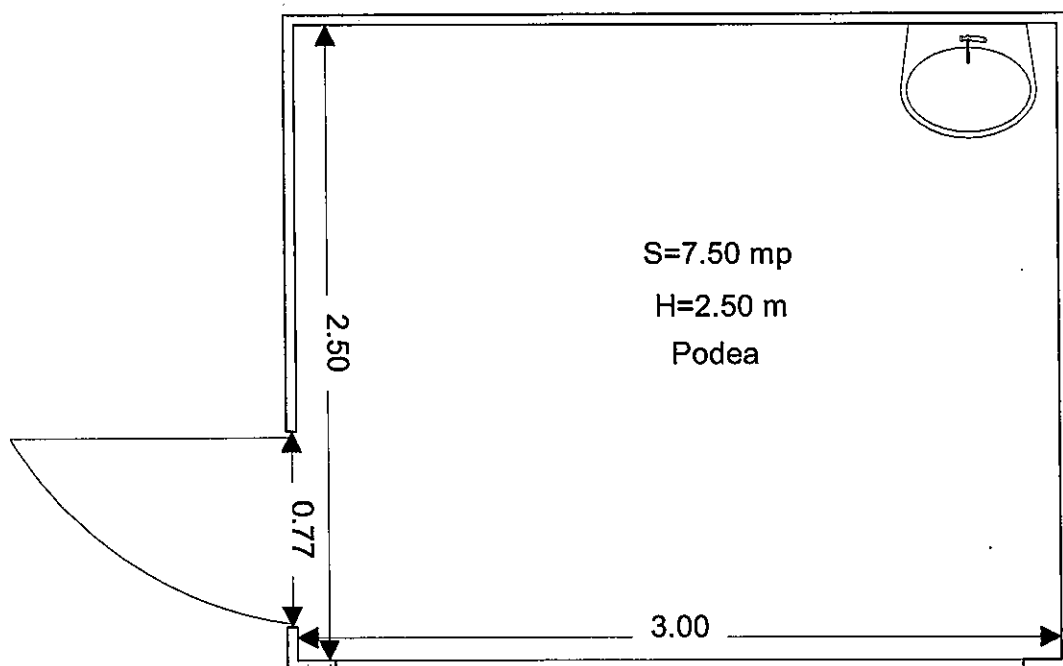
Suprafata utila: 7.5 mp.

Data: 22.06.2021

SCARA 1: 30

RELEVU CASUTA COMERT NR. 2
SCARA 1: 30

Privind imobilul situat in localitatea Oradea, str. Corneliu Coposu, Oraselul Copiilor



Intocmit: Ing. Dulus Marius Mircea



Proprietar: Municipiul Oradea

MENTIUNI:

Casuta Comert amplasata in Mun. Oradea, str. Corneliu Coposu, Oraselul Copiilor (imobil identificat cu numar cadastral 151424 inscris in Cartea Funciara 151424 Oradea)

Suprafata contruita :7.95 mp

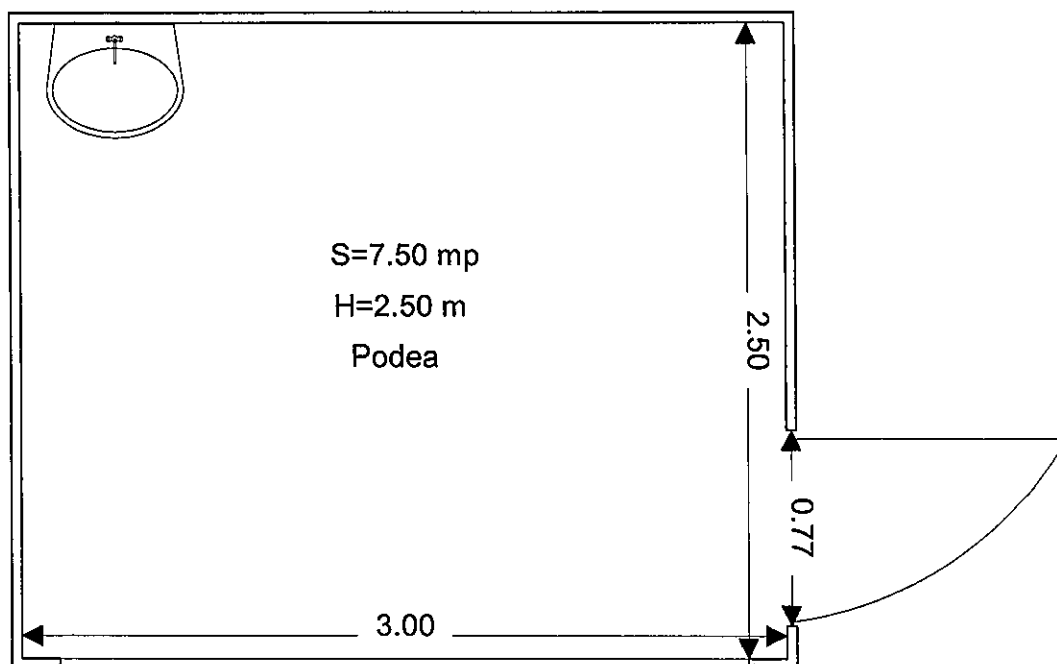
Suprafata utila: 7.5 mp.

Data: 22.06.2021

SCARA 1: 30

RELEVU CASUTA COMERT NR. 3
SCARA 1: 30

Privind imobilul situat in localitatea Oradea, str. Corneliu Coposu, Oraselul Copiilor



Intocmit: **ing. Dulus Marius Mircea**

Proprietar: Municipiul Oradea

MENTIUNI:

Casuta Comert amplasata in Mun. Oradea, str. Corneliu Coposu, Oraselul Copiilor (imobil identificat cu numar cadastral 151424 inscris in Cartea Funciara 151424 Oradea)

Suprafata contruita :7.95 mp

Suprafata utila: 7.5 mp.

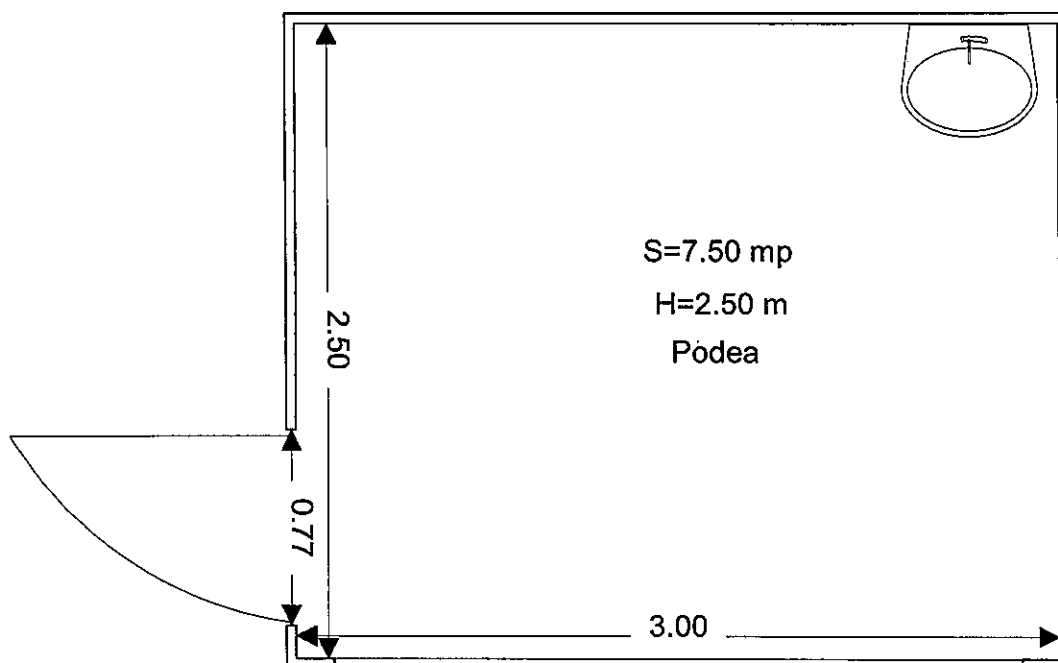
Data: 22.06.2021

SCARA 1: 30

RELEVU CASUTA COMERT NR. 4

SCARA 1: 30

Privind imobilul situat in localitatea Oradea, str. Corneliu Coposu, Oraselul Copiilor



Intocmit: **ing. Dulus Marius Mircea**

Proprietar: **Municipiul Oradea**



MENTIUNI:

Casuta Comert amplasata in Mun. Oradea, str. Corneliu Coposu, Oraselul Copiilor (imobil identificat cu numar cadastral 151424 inregistrat in Cartea Funciara 151424 Oradea)

Suprafata contruita :7.95 mp

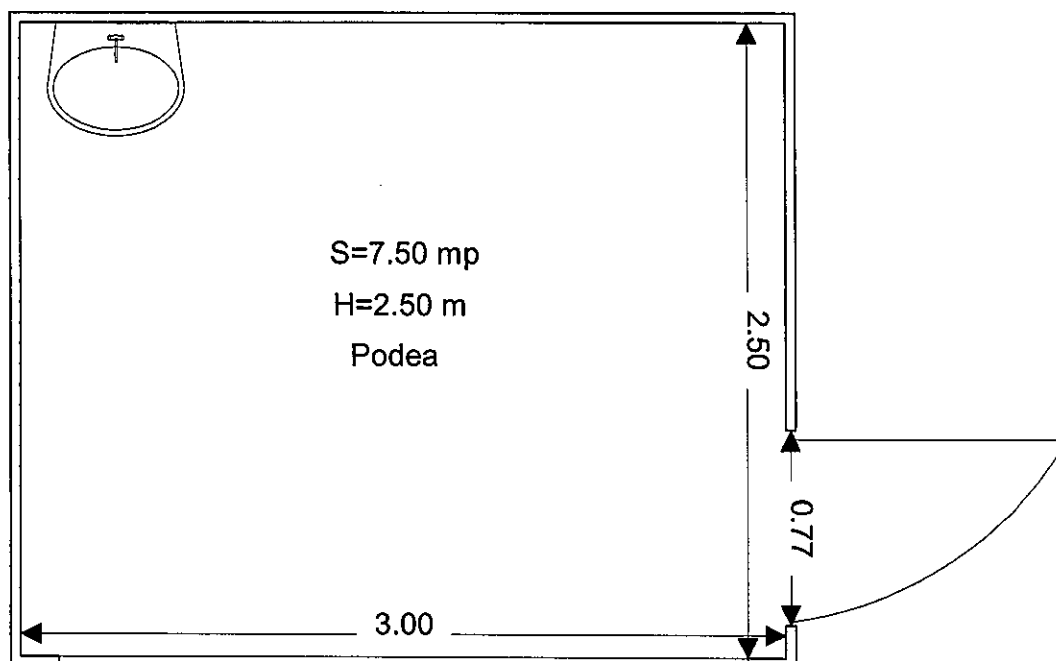
Suprafata utila: 7.5 mp.

Data: 22.06.2021

SCARA 1: 30

RELEVU CASUTA COMERT NR. 5
SCARA 1: 30

Privind imobilul situat in localitatea Oradea, str. Corneliu Coposu, Oraselul Copiilor



Intocmit: ing. Dulus Marius Mircea

Proprietar: Municipiul Oradea



MENTIUNI:

Casuta Comert amplasata in Mun. Oradea, str. Corneliu Coposu, Oraselul Copiilor (imobil identificat cu numar cadastral 151424 inscris in Cartea Funciara 151424 Oradea)

Suprafata contruita :7.95 mp

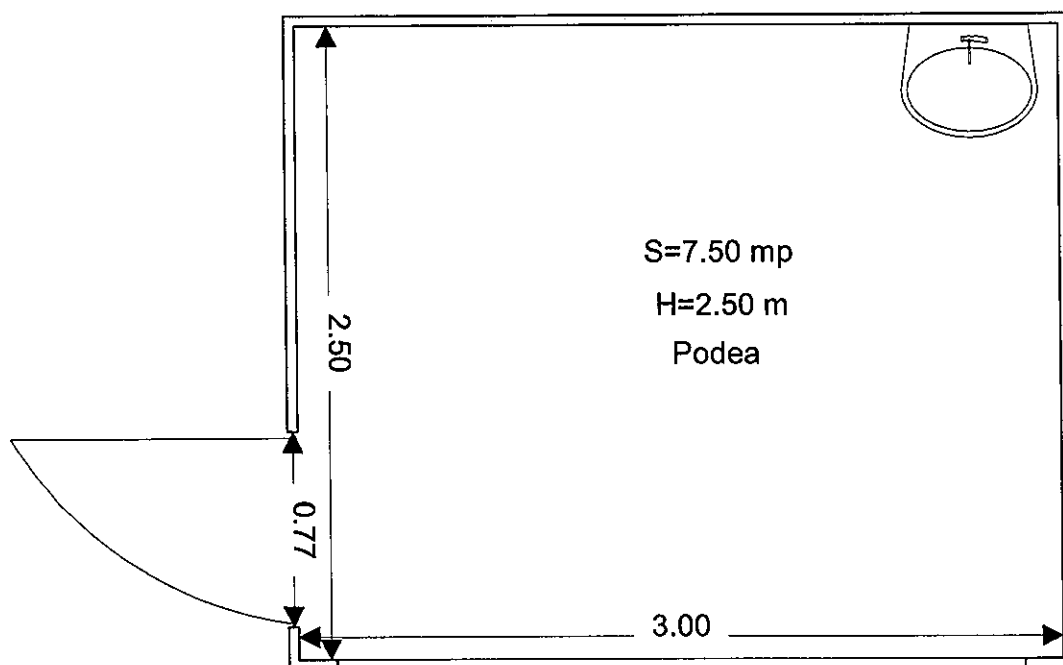
Suprafata utila: 7.5 mp.

Data: 22.06.2021

SCARA 1: 30

RELEVU CASUTA COMERT NR. 6
SCARA 1: 30

Privind imobilul situat in localitatea Oradea, str. Corneliu Coposu, Oraselul Copiilor



Intocmit: **Ing. Dulus Marius Mircea**

Proprietar: **Municipiul Oradea**



MENTIUNI:

Casuta Comert amplasata in Mun. Oradea, str. Corneliu Coposu, Oraselul Copiilor (imobil identificat cu numar cadastral 151424 inscris in Cartea Funciara 151424 Oradea)

Suprafata contruita :7.95 mp

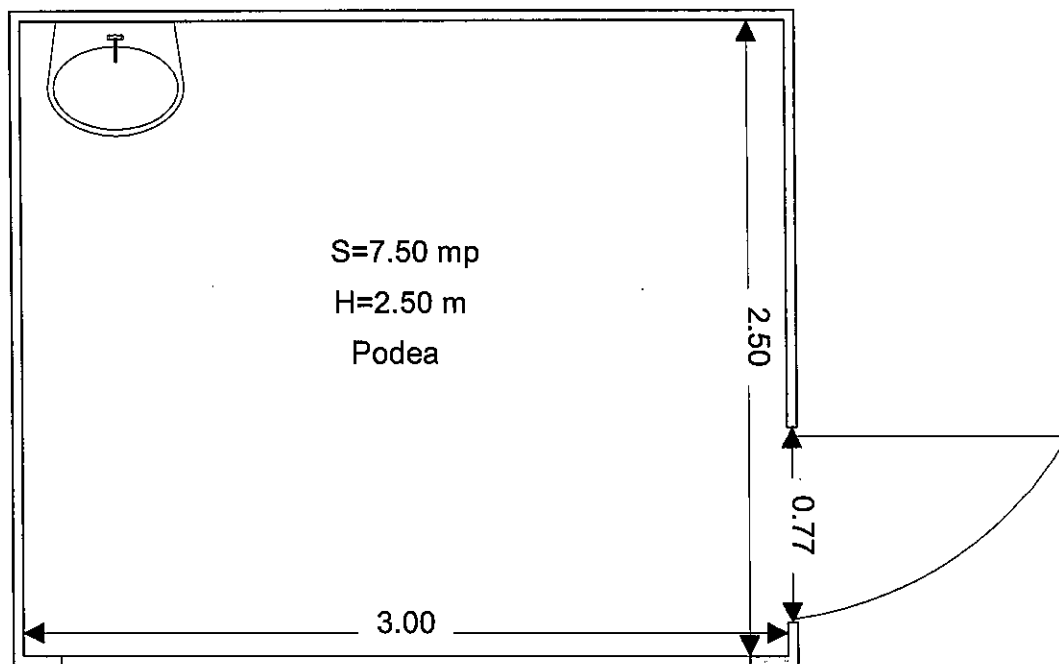
Suprafata utila: 7.5 mp.

Data: 22.06.2021

SCARA 1: 30

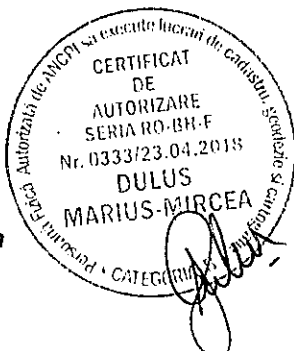
RELEVEU CASUTA COMERT NR. 7
SCARA 1: 30

Privind imobilul situat in localitatea Oradea, str. Corneliu Coposu, Oraselul Copiilor



Intocmit: **ing. Dulus Marius Mircea**

Proprietar: **Municipiul Oradea**



MENTIUNI:

Casuta Comert amplasata in Mun. Oradea, str. Corneliu Coposu, Oraselul Copiilor (imobil identificat cu numar cadastral 151424 inscris in Cartea Funciara 151424 Oradea)

Suprafata contruita :7.95 mp

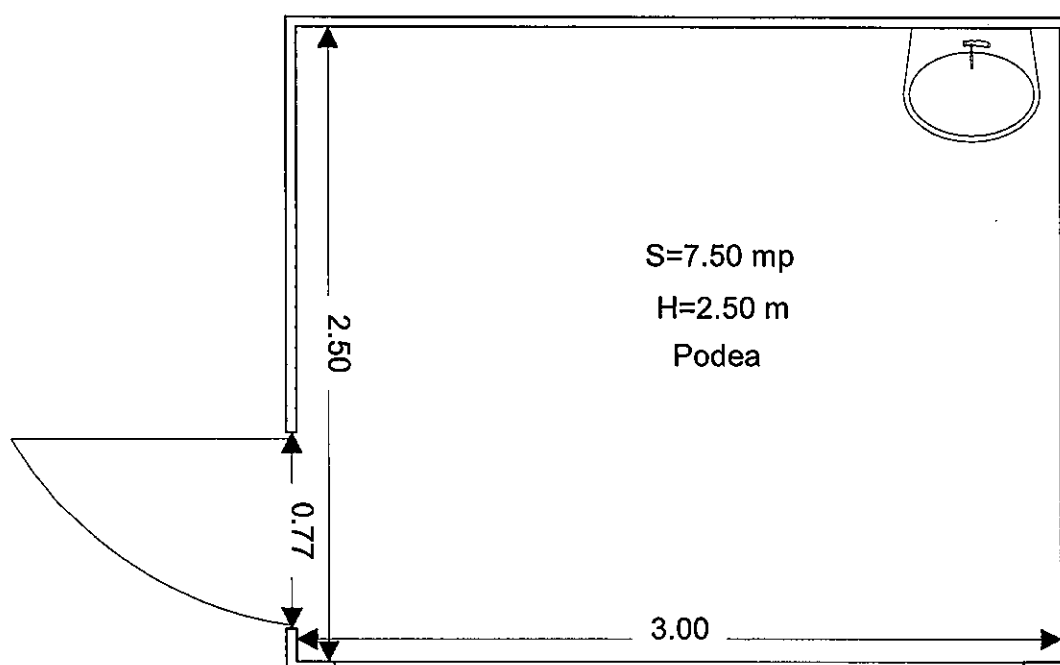
Suprafata utila: 7.5 mp.

Data: 22.06.2021

SCARA 1: 30

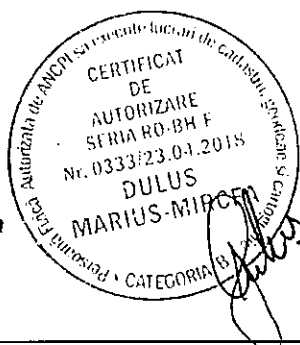
RELEVEU CASUTA COMERT NR. 8
SCARA 1: 30

Privind imobilul situat in localitatea Oradea, str. Corneliu Coposu, Oraselul Copiilor



Intocmit: Ing. Dulus Marius Mircea

Proprietar: Municipiul Oradea



MENTIUNI:

Casuta Comert amplasata in Mun. Oradea, str. Corneliu Coposu, Oraselul Copiilor (imobil identificat cu numar cadastral 151424 inscris in Cartea Funciara 151424 Oradea)

Suprafata contruita :7.95 mp

Suprafata utila: 7.5 mp.

Data: 22.06.2021

SCARA 1: 30

SCARA 1:1000

Numar cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
151424	6555 mp	Oradea, str. Corneliu Coposu nr : 8, jud. Bihor
Centra Function. nr.		UAT ORADEA

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria folosin	Suprafata (mp)	Valoarea de inapoiroare
1	CC	6995 mp	16038850
Total	CC	6995 mp	16038850

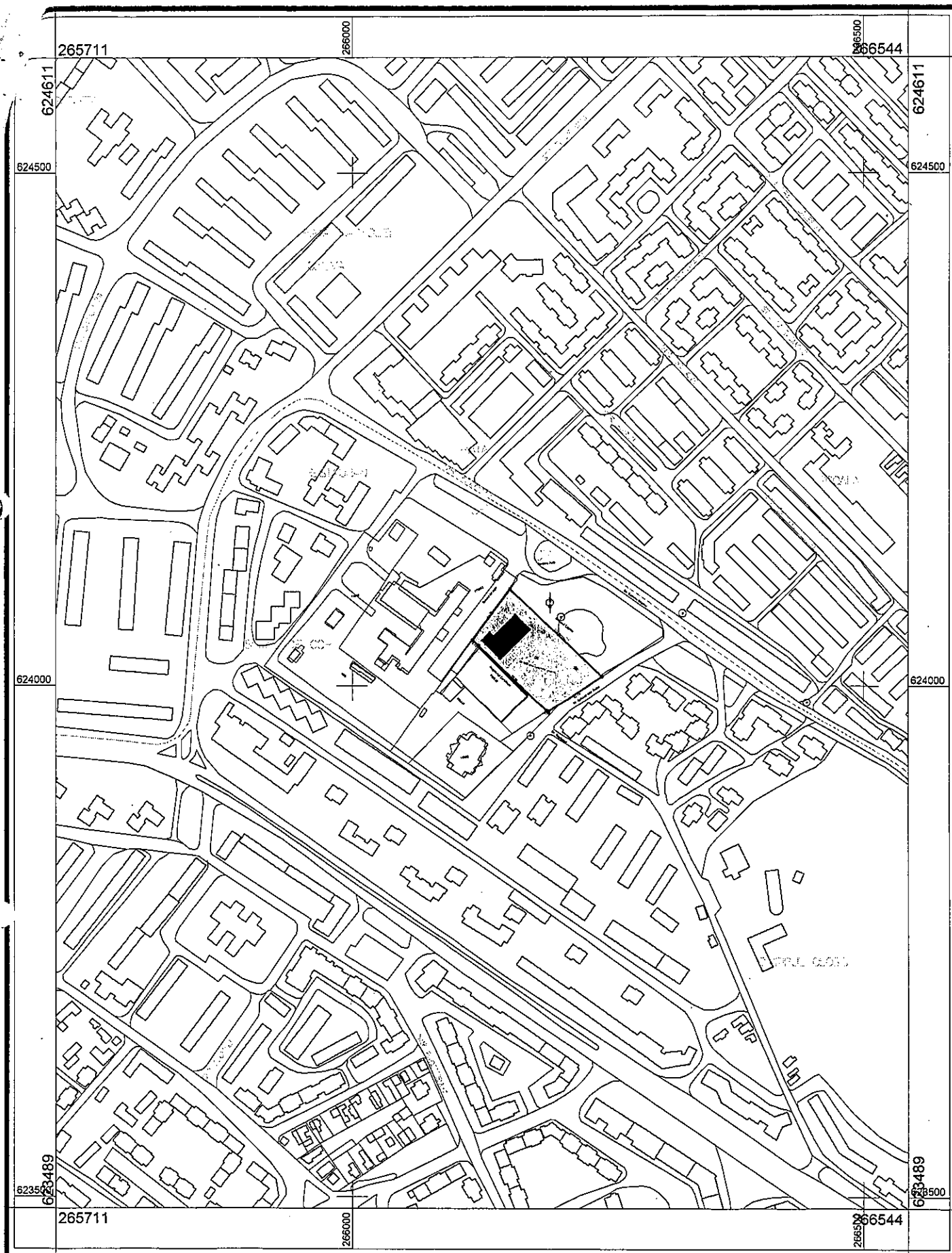
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Suprafața construită la sol	Valoarea de înlocuire	Mențiuni
C1	440 mp	2016000	Sala de închisoare de la Jucur, General copile înregulate de la Judec. P. C. Iași 48335 mp
C2	57 mp	136800	
10 VAL	891 mp	2152800	Alteza

ANEXUL NR. 2 - COORDONATE		
Sistem de proiectare STEREOGRAPHIC 1970		
nr.	nr. de proiectare	coord. Y
1	63040,262	63044,916
2	63044,916	63047,000
3	63047,000	63049,178
4	63049,178	63052,730
5	63052,730	63054,517
6	63054,517	63056,286

Cadastru și Publicitate Imobiliară
BIHOR
Ing. DAVID IOAN
-CONSILIER -
61400/20-IX-2013

Date : 09.09.2013

Suprahit tohla masayata = 6995mp
Suprahit din ad = 6995mp



Scara 1:5000



1 cm pe plan=50.0 m pe teren



TABEL DE MISCARE PARCELARA

a imobilului situat in UAT: Oradea , str Corneliu Coposu nr 8 jud Bihor

SITUATIA ACTUALA				SITUATIA PROPUASA		
Nr. CF	Nr. Cad .	Localitate	Suprafat a (imp)	Proprietari	Nr. Cad.	Suprafata (imp)
151424	151424	Oradea	6995	Municipiul Oradea	151424	6995
Total:			6995			6995

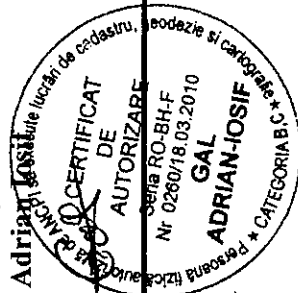
Municipiul Oradea

Intravilan

Situatia juridica a imobilului

Intocmit,

ing. Gal Adrian Iosif



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BIHOR Receptionat
ing. DAVID IOAN
- CONSILIER -

[Signature]



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

Nr.cerere	61400
Ziua	11
Luna	09
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Oradea, Aleea Corneliu Coposu, nr. 8, cod postal 410445

Nr. CF vechi: 8930 NDF

Nr. cadastral vechi: 9212

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	151424	Din acte: 6995; Masurata: 6995	arabil in Olosigul Orazii adus din CF 2189,4132,1761,4123,topo 4887,4888,4889/1,4889/4,4890

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	151424-C1	Oradea, Aleea Corneliu Coposu, nr. 8, cod postal 410445	judet BIHOR, UAT Oradea, localitate Oradea, al CORNELIU COPOSU, nr. 8, Cod postal 410445840

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
12421 / 14.04.2006		
	Lege nr. 814/2005	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in baza HCL 814/2005, in baza L 215/2001,L 213/1998, L 7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 8930 NDF)
	1 MUNICIPIUL ORADEA , proprietate publica	
18811 / 01.04.2009		
	Act administrativ nr. autorizatie de construire nr.2245, din 14.12.2006, emis de Primaria Oradea, Autorizatie de luare in folosinta nr.704/2008, Certificat nr.101447/2009 emise de Primaria Oradea	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1.1
	1 PRIMARIA MUNICIPIULUI ORADEA , CIF: 21982927	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Handwritten signature and official stamp of the Oradea Cadastral Office.

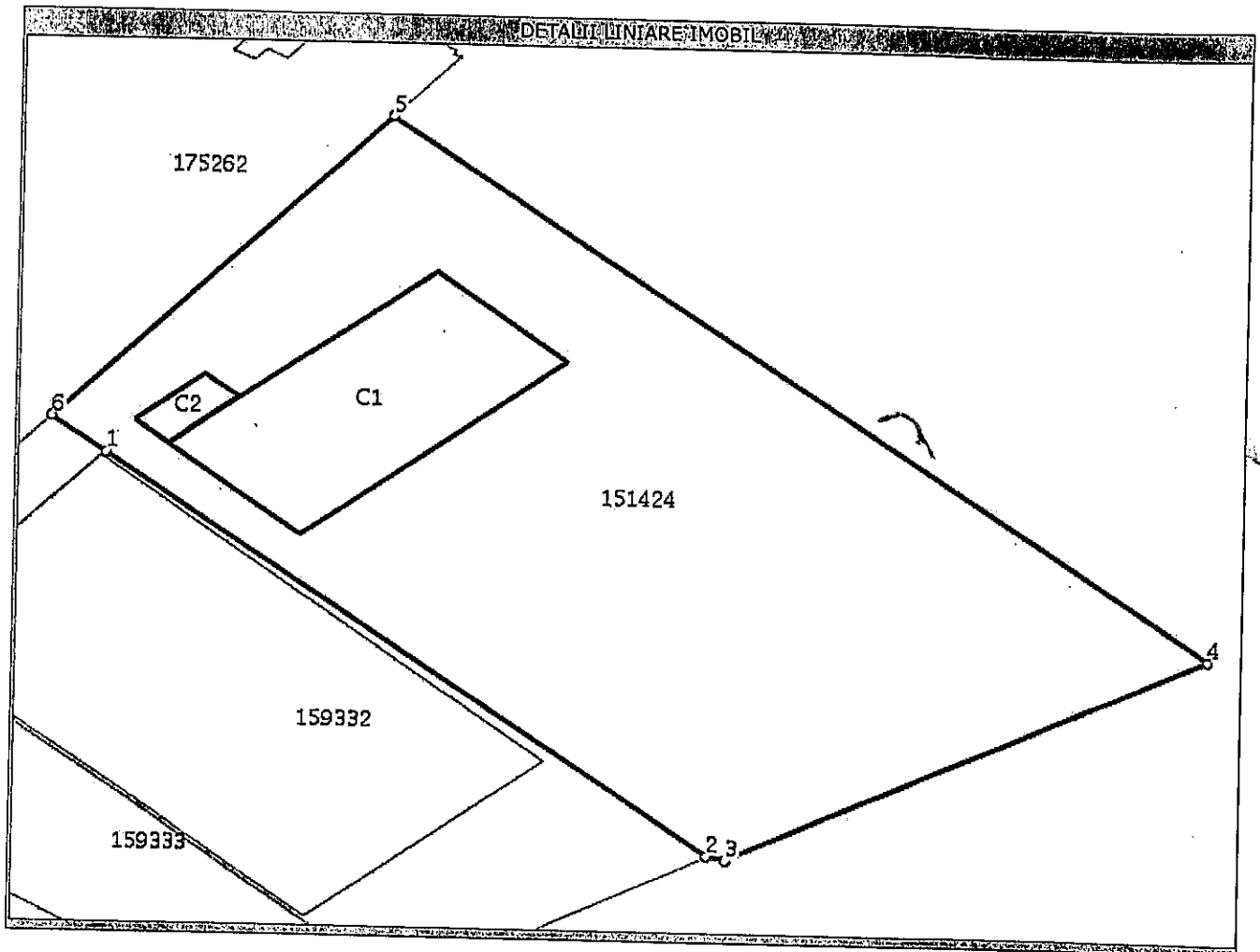
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Oradea, Aleea Corneliu Coposu, nr. 8, cod postal 410445

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
151424	6995	arabil in Olosigul Orazii adus din CF 2189,4132,1761,4123,topo 4887,4888,4889/1,4889/4,4890

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:6995	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	151424-C1	constructii administrative si social culturale	Din acte:840; Masurata:840	Cu acte	judet BIHOR, UAT Oradea, localitate Oradea, al CORNELIU COPOSU, nr. 8, Cod postal 410445840
A1.2	151424-C2	constructii anexa	Din acte:57; Masurata:57	Fara acte	judet BIHOR, UAT Oradea, localitate Oradea, al CORNELIU COPOSU, nr. 8, Cod postal 410445

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	92,4
2	3	2,2
3	4	62,8

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
4	5	124,4
5	6	61,8
6	1	8,1

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt.	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	61401	2013-09-11	2013-10-10	Actualizarea informatii tehnice

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. BHO48562/11-09-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 262,255,

Data soluționării,
10/10/2013

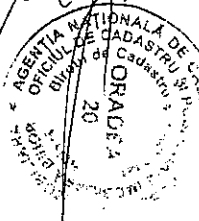
Asistent-registrator,
IULIU JOO

Data eliberării,
11/10/2013

(semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





ANCP
AGENTIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

Dosarul nr. 61400/11-09-2013

INCHEIERE Nr. 61400

REGISTRATOR Silaghi Ildiko Eva

ASISTENT REGISTRATOR Joo Iuliu

Asupra cererii introduse de GAL ADRIAN IOSIF privind Actualizarea informatiilor tehnice, si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. Declaratie aut 1827/25-07-2013 emis de BNP Tomulescu Laurentiu, act administrativ nr. doc cad avizata cu nr 61400/2013 de OCPI BIHOR;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 60 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. BHO48562/11-09-2013 in suma de 60 RON;
pentru serviciul cu codul: 255,262,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 151424 (provenit din nr. cadastral de pe hartie 9212), inregistrat in cartea funciara 151424 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 8930 NDF) UAT Oradea avand proprietarii: Municipiul Oradea in cota de 1/1 de sub B.1, Primaria Municipiului Oradea in cota de 1/1 de sub B.2,;

- Se noteaza repositionarea imobilului inregistrat sub AI1, in baza doc cad avizata cu nr 61400/2013 de OCPI BIHOR sub B.6 din cartea funciara 151424 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 8930 NDF) UAT Oradea;

Prezenta se va comunica partilor:

Municipiul Oradea prin AIO -mandatar Gal Adrian Iosif la sediul OCPI BIHOR.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea, se inregistreaza in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,

Soluționata

la data de:

10-10-2013

Data eliberării,

11/10/2013

Registrator,
Silaghi Ildiko Eva

(semnătura)

Asistent-registrator,
Joo Iuliu

(semnătura)

Referent,



* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

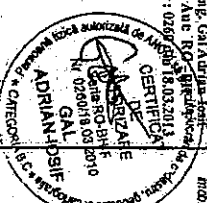
SCARA 1:1000

Numar cadastral 151427	Suprafata masurata 7556 mp	Adresa imobilului Oradea, str. Corneliu Coposu nr. 8, jud Bihor
Cartea Funciara nr.		UAT ORADEA

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de inregistrare
1	CC	7556 mp	1737860
Total	CC	7556 mp	1737860

B. Date referitoare la constructii		
Cod construct.	Suprafata construita la sol	Valoarea de inregistrare

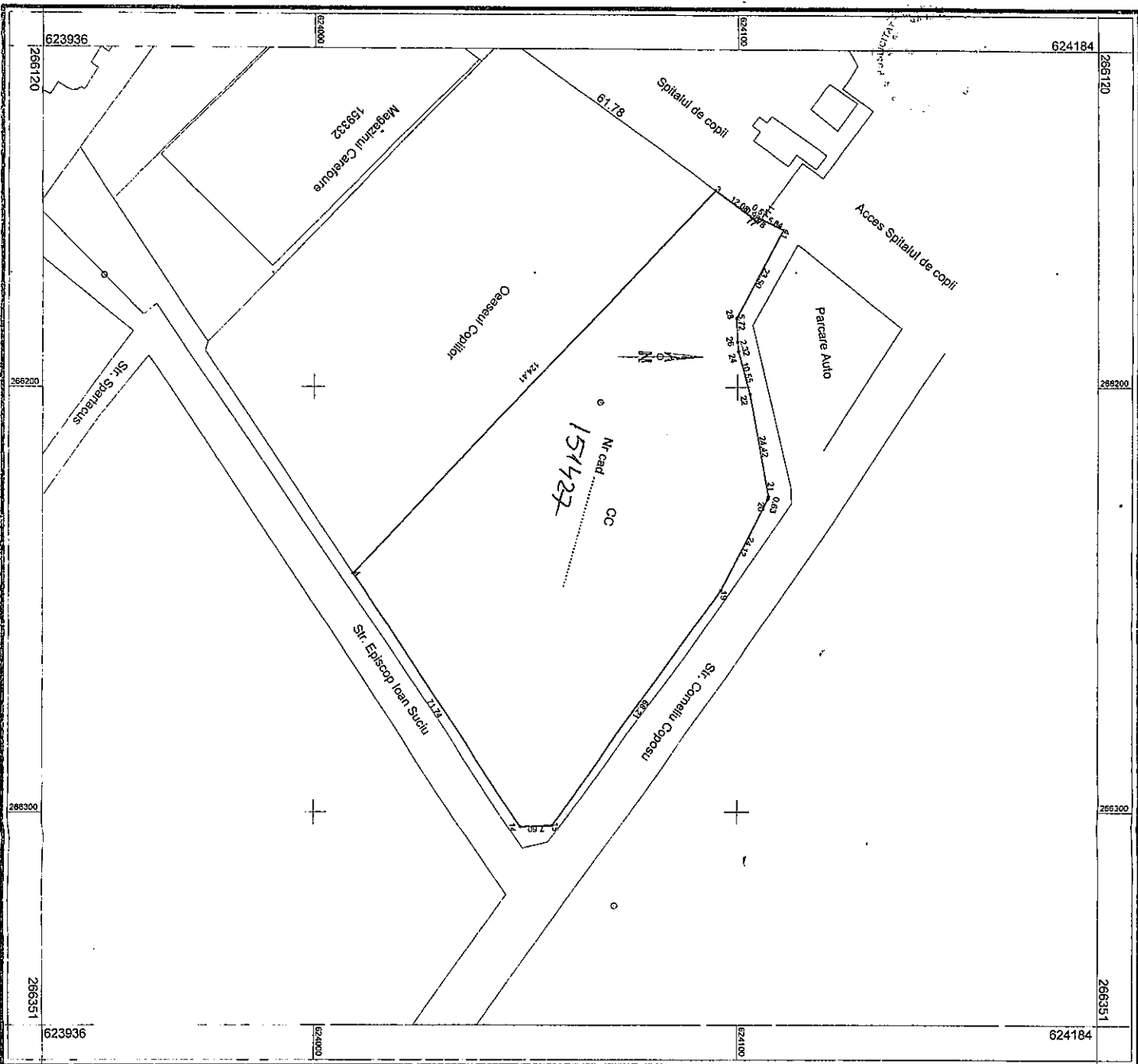
ANEXA DE COORDONATE			
pt.	Coord. X (m)	Coord. Y (m)	Etaj
1	62404.736	26651.572	
2	62409.077	26652.759	
3	62409.274	26653.581	
4	62409.316	26654.272	
5	62409.088	26654.885	
6	62407.105	26655.400	
7	62407.226	26655.729	
8	62407.912	26656.784	
9	62407.551	26657.580	
10	62409.914	26658.272	
11	62409.702	26658.555	
12	62410.117	26658.789	
13	62409.017	26659.004	
14	62408.492	26659.211	
15	62409.476	26659.724	

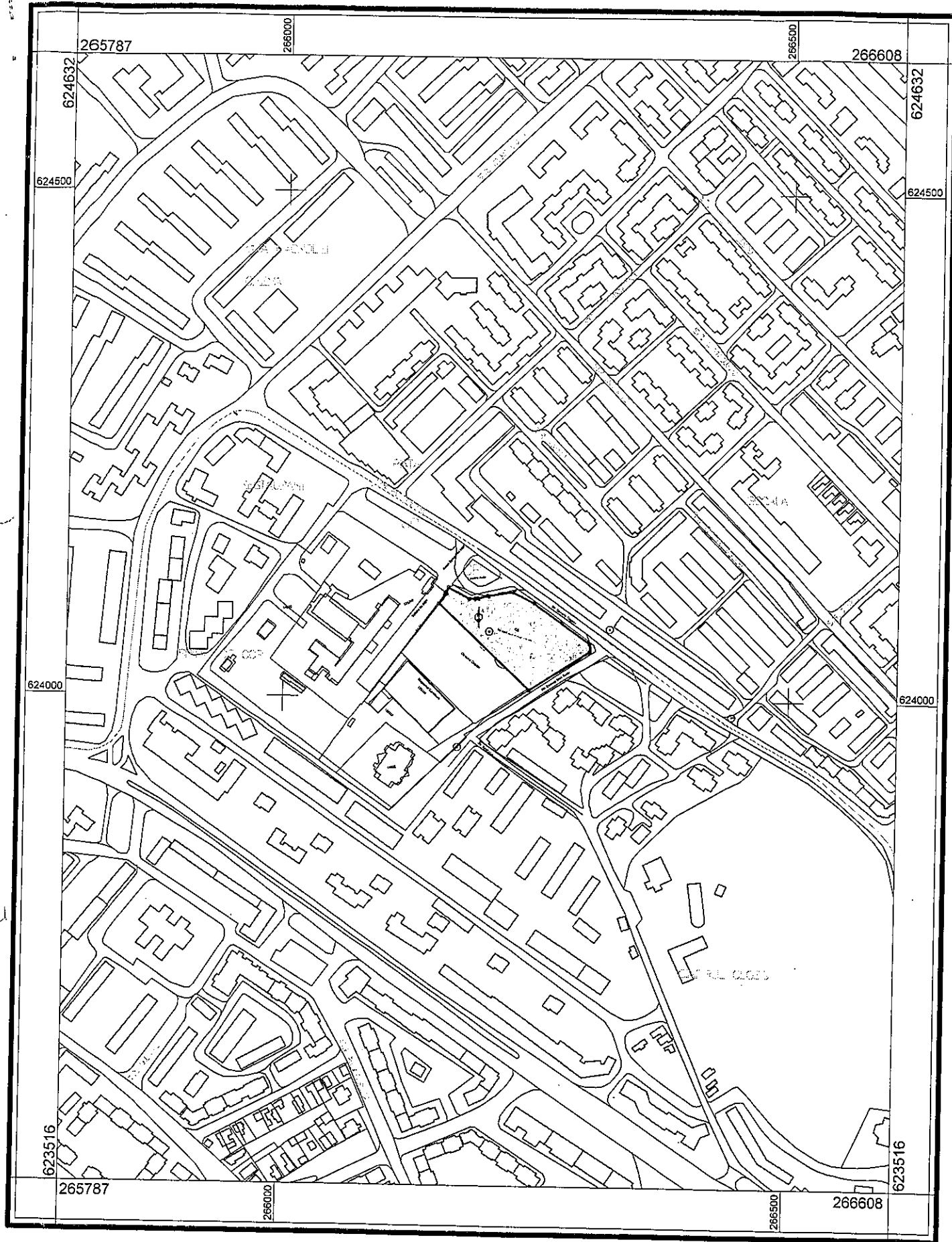


Executie: Ing. G. A. Ursu, Ing. Aurel R. Ursu, Ing. Aurel R. Ursu
 Ing. DAVID IOAN
 CONSILIER - ARHITECT
 01/10/2012

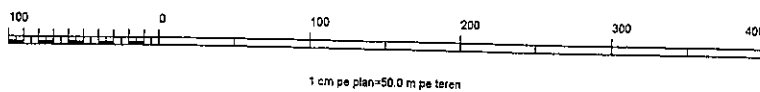
Suprafata totala masurata = 7556 mp
 Suprafata din act = 7556 mp

Data: 03.08.2012





Scara 1:5000



1 cm pe plan=50.0 m pe teren



TABEL DE MISCARE PARCELARA

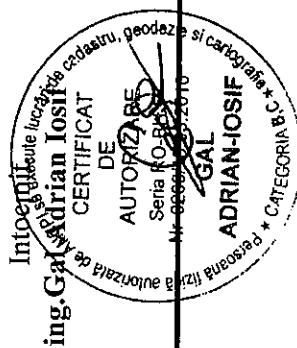
a imobilului situate in UAT: Oradea , str Corneliu Coposu nr 8 jud Bihor

SITUATIA ACTUALA				SITUATIA PROPUSA		
Nr. CF	Nr. Cad .	Localitate	Suprafata a (mp)	Proprietari	Nr. Cad.	Suprafata (mp)
151427	9213	Oradea	7556	Municipiul Oradea	51427	7556
Total:			7556			7556

Municipiul Oradea

Situatia juridica a imobilului

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BIHOR
ing. DAVID IOAN Receptionat
- CONSILIER -





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 151427 Oradea

Nr. cerere	34438
Ziua	28
Luna	03
Anul	2019



Cod verificare
100068400808

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 8930 NDF
Nr. cadastral vechi: 9213

Adresa: Loc. Oradea, Nr. 410445, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	151427	7.556	arabil în Olosigul Orazii adus din CF 2189, 4132, 1761, 4123, topo 4887, 4888, 4889/1, 4889/4, 4890

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12421 / 14/04/2006		
Lege nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HCL 814/2005, L 213/1998, L 215/2001, L 7/1996, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , proprietate publică OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 8930 NDF)	A1

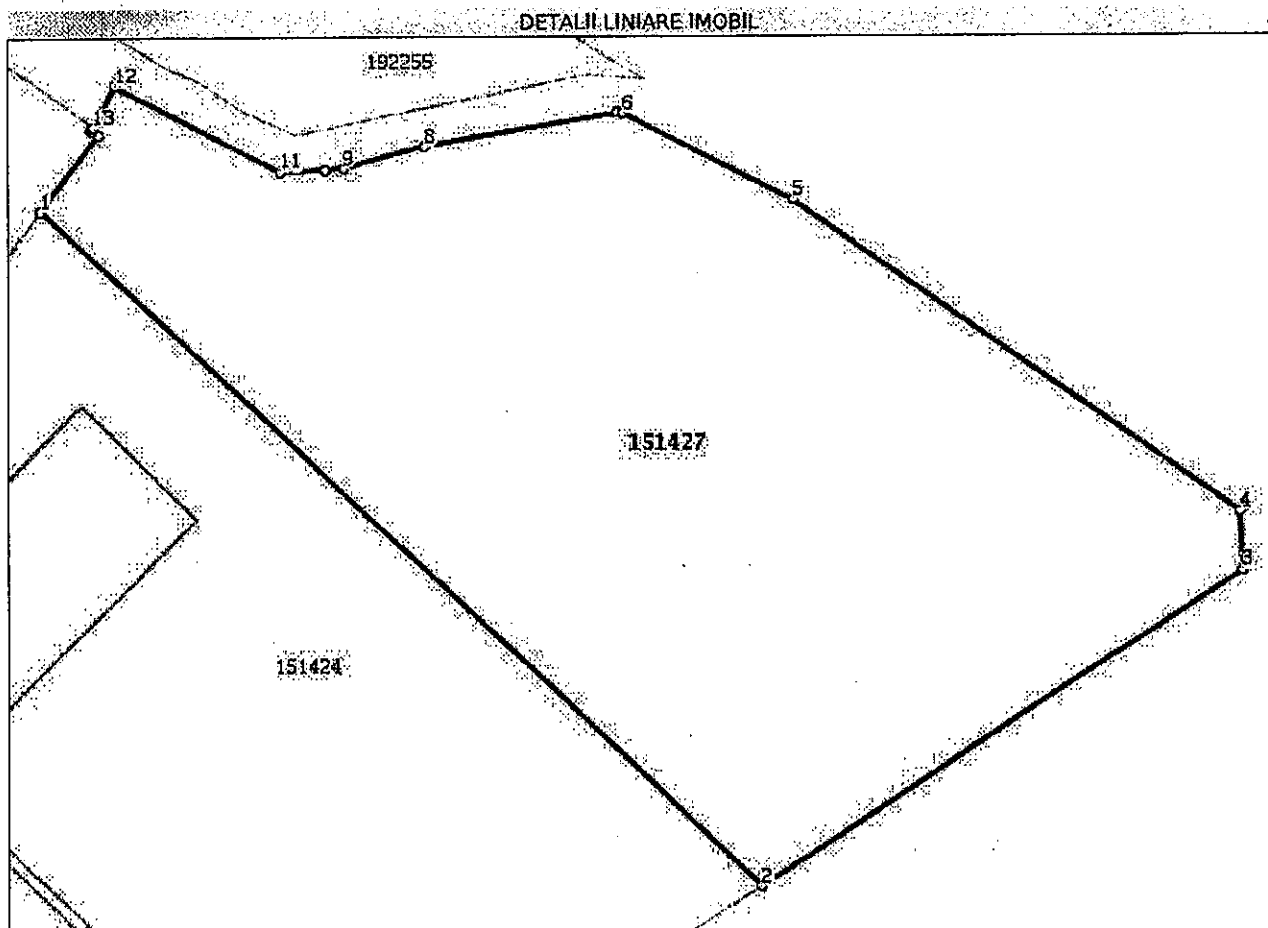
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
151427	7.556	arabil în Olosigul Orazii adus din CF 2189,4132,1761,4123,topo 4887,4888,4889/1,4889/4,4890

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	7.556	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	124.408
2	3	71.739
3	4	7.598
4	5	68.212
5	6	24.118
6	7	0.628



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 151427 Oradea

Nr. cerere	34438
Ziua	28
Luna	03
Anul	2019



Cod verificare
100068400808

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 8930 NDF
Nr. cadastral vechi: 9213

Adresa: Loc. Oradea, Nr. 410445, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	151427	7.556	arabil in Olosigul Orazii adus din CF 2189,4132,1761,4123,topo 4887,4888,4889/1,4889/4,4890

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12421 / 14/04/2006		
Lege nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza HCL 814/2005, L 213/1998, L215/2001, L7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , proprietate publica OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8930 NDF)	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

afereantă procedurii de închiriere, prin licitație publică cu plic închis, a 9 (nouă) căsuțe din lemn (chioșcuri), cu destinația de spații comerciale, în vederea derulării de activități permanente, situate în incinta Orașelului Copiilor, str. C. Coposu Nr. 8, înscris în C.F. Nr. 151424 și 151427 Oradea, proprietatea publică a Municipiului Oradea

CUPRINS

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

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
PRIVIND ÎNCHIRIEREA A 9 CĂSUȚE DIN LEMN, CU DESTINAȚIA DE SPAȚII COMERCIALE
(CHIOȘCURI), ÎN VEDEREA DERULĂRII DE ACTIVITĂȚI PERMANENTE, SITUATE ÎN INCINTA
ORĂȘELULUI COPIILOR, ÎNSCRIS ÎN C.F. Nr. 151424 și 151427, str. CORNELIU COPOSU Nr. 8,
PROPRIETATEA PUBLICĂ A MUNICIPIULUI ORADEA

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL

UAT Municipiul ORADEA , cu sediul administrativ în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor
codul fiscal: 4230487

telefon/fax; 0359459625 – Orășelul Copiilor;

persoana de contact: Simona Baciuc – consilier ; Dorin Lung - consilier

e-mail: primarie@oradea.ro

Procurarea documentației de atribuire

- a) Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei municipiului Oradea - www.oradea.ro, secțiunea Licitatii sau se poate achiziționa, contra cost, de la sediul Primăriei municipiului Oradea – la Serviciul Relații cu Publicul - ghișeele nr. 1 sau 2.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea unei căsuțe din lemn (chiosc) și terenul aferent, respectiv:

☐ căsuța din lemn cu suprafața utilă de 7,5 mp, numerotată cu Nr. _____

sau

☐ căsuța din lemn prevăzută cu terasă, în suprafață de 18,5 mp în interior + 9,20 mp terasă, numerotată cu Nr. _____

cu destinația de spații comerciale, în vederea derulării de activități permanente, situate în incinta Orășelului Copiilor mun. Oradea, str. Corneliu Coposu Nr. 8. înscris în C.F. Nr. 151424 și 151427 Oradea,

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:

—> **PE PLIČUL EXTERIOR** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va conține:

A. Pentru persoana juridică română

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr.1;
- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- certificatul de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului- copie;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
- **ofertantul nu este în faliment;**
- **ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;**
- **sediul social;**
- **administratorul ofertantului.**
 - copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
 - declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;

- **împuternicire**, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- **certificat de atestare fiscală**, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
- **cazier fiscal** - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
- **certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are sediul**, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
- **bilanț financiar-contabil pentru anul fiscal precedent**, semnat și parafat.
- **declarație pe propria răspundere a persoanei fizice autorizate sau a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.**

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

- dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de 50 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, în cuantum de 800 lei + TVA, echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

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

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

C. Pentru persoana fizică autorizată (P.F.A.), întreprindere individuală (I.I.), întreprindere familială (I.F.)

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului:

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

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

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

- dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de 50 lei (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, în cuantum de 800 lei + TVA, echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

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

IV. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei	Limba română
2. Modul de prezentare a ofertei financiare	Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, pentru căsuța de lemn (chioșcul) Nr., cu suprafața utilă de 7,5 mp, / sau căsuța din lemn prevăzută cu terasă, în suprafață de 18,5 mp în interior + 9,20 mp terasă Nr., <u>cu destinația de spații comerciale, în vederea derulării de activități permanente, situate în incinta Orașelului Copiilor din mun. Oradea, str. Corneliu Coposu Nr. 8.</u>
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 + T.V.A.) 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 prezentul Caiet de sarcini.
4. Clarificări	- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor. - Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
5. Modul de prezentare a ofertei	b) Adresa la care se depune oferta: registratura Primăriei municipiului Oradea, str. Piața Unirii nr. 1. c) Data limită pentru depunerea ofertei: _____ ora _____ d) Mod de prezentare Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare, documentele de calificare, propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel: - PLICUL EXTERIOR: - va conține documentele de calificare și se va inscripționa "<i>Documente de calificare</i>", numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia MENȚIONÂNDU-SE CLAR: „LICITAȚIA PUBLICĂ – CU PLIC ÎNCHIS PENTRU ÎNCHIRIEREA CĂSUȚEI DIN LEMN NR. _____, CU DESTINAȚIA DE SPAȚIU COMERCIAL, ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚI COMERCIALE PERMANENTE, SITUAT ÎN „ORĂȘELUL COPIILOR” DIN MUN. ORADEA, STR. CORNELIU COPOSU NR. 8. • A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____” - PE PLICUL INTERIOR, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu <i>numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia</i>, după caz, și va conține <u>Formularul de ofertă semnat de ofertant</u>, fără îngroșări, ștersături sau modificări. Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

6. Posibilitate retragerii sau modificării ofertei	Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate; Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.
7. Deschiderea ofertelor	Data, ora și locul deschiderii ofertelor: _____ ora _____ la sediul Primăriei municipiului Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, etajul II – Sala de ședințe a Direcției Patrimoniu Imobiliar. Participanții la sesiunea de deschidere: membrii Comisiei de evaluare.

V. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

- A) cel mai mare nivel al chiriei;
 - B) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
 - C) protecția mediului înconjurător;
 - D) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.
- Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:
 1. cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
 2. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
 3. protecția mediului înconjurător - 20%;
 4. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 10%.
 - Este declarant câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare.
 - În cazul unor oferte egale, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: capacitatea economico-financiară a ofertanților. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: protecția mediului înconjurător. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

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

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

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

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

VII. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.oradea.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____ la sediul Primăriei municipiului Oradea (str. Piața Unirii nr. 1) - Sala - Relații cu Publicul (Piramidă) ghișeele 1 sau 2.

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

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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



CAIET DE SARCINI

aferent procedurii de închiriere, prin licitație publică, a căsuței din lemn Nr. ,
cu destinația de spațiu comercial, în vederea derulării de activități comerciale permanente,
situată în incinta Orășelului Copiilor, str. C. Coposu Nr. 8,
înscris în C.F. Nr. 151424 și 151427 Oradea, proprietate publică a Municipiului Oradea

Art. 1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Închirierea spațiului/ chioșcului cu destinația de spațiu comercial, în vederea derulării de activități comerciale permanente, situat în incinta Orășelului Copiilor, proprietatea publică a Municipiului Oradea, înscris în C.F. Nr. 151424 și C.F. Nr. 151427, str. Corneliu Coposu nr. 8, a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din _____.
- 1.2. Spațiul comercial este compus din: chioșc/ căsuță cu construcția din lemn, racordată la utilități: apă și energie electrică și este situată în incinta parcului „Orășelul Copiilor”,
- * **Notă:** 8 căsuțe din lemn au o suprafață utilă de 7,5 mp și o căsuță din lemn în suprafața de 18,5 mp suprafață utilă + 9,20 mp terasă în exterior și aparțin imobilului Orășelului Copiilor, proprietatea publică a municipiului Oradea.
- 1.3. Spațiul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.
- 1.4. Spațiul nu va putea fi subînchiriat.

Art. 2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

2.1. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

- (1) Contractantul/chiriașul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.
- (2) Contractantul/chiriașul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din diverse procese tehnologice, precum și a deșeurilor de orice natură.
- (3) Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat. 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.
- (4) Locatarul trebuie să prevadă mijloace adecvate pentru depozitarea și eliminarea, în bune condiții de igienă, a substanțelor și deșeurilor periculoase și/sau necomestibile (lichide și solide) pentru a se evita acumularea lor.

2.1 CONDIȚII DE EXPLOATARE A SPAȚIULUI COMERCIAL – CHIOȘC/ CĂSUȚĂ DIN LEMN

- (1) Spațiul comercial – căsuța din lemn ce urmează a fi închiriată va fi utilizată de către chiriaș pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, administratorului bunului.
- (2) Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.
- (3) Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala chiriașului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- (4) Ofertantul câștigător are obligația de a respecta toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.
- (5) Ofertantul câștigător are obligația de a obține toate avizele/acordurile necesare desfășurării activității de alimentație publică, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie.
- (6) Se vor asigura atât respectarea Ordinului nr.111/2008, actualizat, privind aprobarea Normei sanitare veterinare și pentru siguranța alimentelor a activităților de obținere și de vânzare directă și/sau cu amănuntul a produselor alimentare de origine animală sau nonanimală, precum și a activităților de producție, procesare, depozitare, transport și comercializare a produselor alimentare de origine nonalimentară.
- (7) se vor respecta Normele de igienă privind producția, prelucrarea și depozitarea, păstrarea, transportul și desfacerea alimentelor prevăzute în Ordinul Ministerului Sănătății nr.976/1998.
- (8) se vor asigura normele generale pentru operatorii din sectorul alimentar privind măsurile și condițiile necesare pentru a combate riscurile și a asigura adecvarea pentru consumul uman a produselor alimentare astfel cum sunt stabilite prin Regulamentul nr. 852/2004/CE.

Art. 3. DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de **2 ani**, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

Art. 4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea chioșcului/ căsuței din lemn, cu destinația de spațiu comercial, utilizat în **vederea derulării de activități comerciale permanente, situată în incinta Orașelului Copiilor, din mun. Oradea**, este de **400 lei + T.V.A / lună**, tarif stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 896/ 2020 privind stabilirea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul 2021 - în Anexa nr. 27, completată prin Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din _____.

4.2. Ofertanții la licitație vor achita:

- taxa de participare la licitație în valoare de **50 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 **800 lei + T.V.A.**

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 se va restitui doar după depunerea garanției pentru neplata chiriei, în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de neplata chiriei.
- 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.

Art. 5 ORGANIZAREA ȘI DEFĂȘURAREA LICITAȚIEI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) 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.
- 2) **Nu** este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din _____. După încheierea licitației, membrii comisiei de licitație vor semna procesul-verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitației.

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

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

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

Art.6. REGULI PRIVIND OFERTELE

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

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

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

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

„ LICITAȚIA PUBLICĂ – CU PLIC ÎNCHIS PENTRU ÎNCHIRIEREA CĂSUȚEI DIN LEMN NR. _____, CU DESTINAȚIA DE SPAȚIU COMERCIAL, ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚI COMERCIALE PERMANENTE, SITUAT ÎN MUN. ORADEA, STR. CORNELIU COPOSU NR. 8

• A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____ ”

(2) Plicul exterior va trebui să conțină:

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

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

6.3 **Pe plicul interior**, care conține **oferta propriu-zisă**, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după caz.

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

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

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

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

6.8 Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

6.9 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

6.10 Ofertele se redactează în limba română.

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

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

6.13 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, urmând a se lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

6.15 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

6.16 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.
- 8.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- 8.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr.57/2019.
- 8.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.
- 8.8. 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.
- 8.9. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.
- 8.10. **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;
- 8.11. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- 8.12. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- 8.13. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

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.

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

„LICITAȚIA PUBLICĂ – CU PLIC ÎNCHIS PENTRU ÎNCHIRIEREA CĂSUȚEI DIN LEMN NR. _____,
CU DESTINAȚIA DE SPAȚIU COMERCIAL, ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚI COMERCIALE
PERMANENTE, SITUAT ÎN MUN. ORADEA, STR. CORNELIU COPOSU NR. 8
• A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____”

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

A. Pentru persoana juridică română

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr.1;
- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- **certificatul de înmatriculare**, emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie;
- **certificat constatator**, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
- **ofertantul nu este în faliment;**
- **ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;**
- **sediul social;**
- **administratorul ofertantului**
 - copie după **statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;**
 - **declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare** - original, potrivit formularului - **Anexa nr. 3**, însoțită de copie a **dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate**
 - **împuternicire**, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
 - **certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF**, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
 - **cazier fiscal - eliberat de ANAF**, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
 - **certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul**, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
 - **un bilanț financiar-contabil pentru anul fiscal precedent semnat și parafat.**
 - **declarație pe propria răspundere a administratorului firmei**, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
 - **declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor**, potrivit formularului - **Anexa nr. 4.**

*** Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.**

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

- dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de **50 lei**, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, în cuantum de **800 lei + TVA**

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

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

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

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

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

* **Notă:** Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

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

- dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de **50 lei** (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de **800 lei + TVA**

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. Chiriașul are obligația de a exploata în mod direct spațiul comercial (căsuța din lemn), care face obiectul închirierii, fără a putea subînchiria sau cesa o unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul închiriat.

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

10.3. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

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

- a) **pentru prețul cel mai mare/lună (ofertă financiară) - 40 puncte;**
- b) **pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților** - (document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului) - **30 puncte;**
- c) **pentru protecția mediului înconjurător** (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Anexa nr. 4) - **20 puncte;**

d) **pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat** (declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România – Anexa nr. 3) - **10 puncte**.

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

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

10.6 **Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:**

- **Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 10.4 lit.a, punctajul se acordă astfel:**

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se oferă Punctajul maxim alocat de 40 de puncte.
- b) Pentru celelalte chirii ofertate, punctajul P_n se calculează proporțional, astfel: $P_n = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$;

- **Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.b:**

- a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte.
- b) Pentru celelalte punctajul $D(n)$ se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim disponibilități banesti prezentate}) \times 30 \text{ pct.}$;

- **Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c, punctajul se acordă astfel:**

- dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului (Anexa nr. 4) - se acordă 20 puncte.
- dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului (Anexa nr. 4) se acordă 0 puncte.

- **Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d)**

Punctajul se acordă astfel:

- dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu (Anexa nr. 3) se acordă 10 puncte.
- dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu (Anexa nr. 3) se acordă 0 puncte.

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

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

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

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

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

Art. 11. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

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

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

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

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membrii în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi, persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusiv, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

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

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

Art. 13. DISPOZIȚII FINALE

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

ANEXE:

Anexa 1: Fișa ofertantului

Anexa 2: Declarație de participare

Anexa 3: Declarație pe proprie răspundere

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

Anexa 5: Formular de ofertă

Anexa 6: Contract de închiriere - model orientativ

Anexa 7: Convenție privind plata utilităților - model orientativ

FIȘA OFERTANTULUI

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică – cu plic închis,
a chioșcului/ căsuței din lemn cu destinația de spațiu comercial, în vederea derulării de activități permanente,
situată în incinta Orașelului Copiilor din mun. Oradea, str. Corneliu Coposu, Nr. 8,
înscris în C.F. Nr. 151424 și 151427 Oradea

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

-
-
-

Data _____

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică – cu plic închis, a spațiului cu destinația de spațiu comercial, în vederea derulării de activități comerciale permanente, situat în mun. Oradea, str. Corneliu Coposu Nr. 8

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, prin licitație publică - cu plic închis, a căsuței din lemn (chioșc) Nr., cu destinația de spațiu comercial, în vederea derulării de activități comerciale permanente, situat în incinta Orașelului Copiilor din mun. Oradea, str.C. Coposu nr. 8, înscris în C.F. Nr. 151424 și 151427 Oradea,

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.

Data _____

Ofertant

DECLARAȚIE

Subsemnatul (a) _____
(se înserează numele persoanei fizice autorizate/ persoanei juridice),

în calitate de participant la procedura de licitație publică cu plic închis, pentru închirierea căsuței din lemn Nr. _____ din incinta Orașelului Copiilor, str. Corneliu Coposu nr. 8, în vederea derulării de activități comerciale *permanente*, organizată de Municipiul Oradea în data de _____, declar pe proprie răspundere că :

- a) nu sunt în stare de dizolvare/ lichidare/ insolvență/ faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

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

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

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

Operator economic/persoană fizică

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

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

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

Locatarul trebuie să prevadă mijloace adecvate pentru depozitarea și eliminarea, în bune condiții
de igienă, a substanțelor și deșeurilor periculoase și/sau nealimentabile (lichide și solide) pentru a se evita
acumularea lor.

Data completării

Operator economic/persoană fizică

FORMULAR DE OFERTĂ

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică cu plic închis, a căsuței din lemn Nr., în vederea derulării de activități comerciale *permanente*, amplasate în incinta Orașelului Copiilor, situat în mun. Oradea, str. Corneliu Coposu nr. 8 și înscris în C.F. Nr. 151424 și 151427 Oradea, proprietatea publică a Municipiului Oradea

Cu privire la spațiul destinat activității de comerț - căsuță din lemn (chioșc), în vederea derulării de activități comerciale *permanente*, situat în localitatea ORADEA, str. Corneliu Coposu nr. 8, județul Bihor, înscris în C.F. nr. 151424 și 151427, ce urmează a fi închiriat în data de _____, orele _____, la sediul PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ORADEA – PIAȚA UNIRII NR. 1,

Oferta mea de închiriere pentru căsuța din lemn (chioșcul) cu Nr. este de _____ lei/lună (+ T.V.A.).

L.S.



Primăria Municipiul Oradea
Direcția Patrimoniu Imobiliar
Serviciul Administrare Baze Sportive și Agrement
Orășelul Copiilor

PROCES – VERBAL
de predare - primire a spațiului comercial – căsuță din lemn
CHIOȘCUL NR. _____
din incinta Orășelului Copiilor, str. Corneliu Coposu nr. 8, Oradea

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____ din _____, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **Municipiul Oradea, prin reprezentanții săi legali, care predă**

și

_____, în calitate de **chiriaș**, care primește în folosință căsuța din lemn/
chioșcul Nr. _____, în suprafață de _____ mp, (cu sau fără terasă) _____.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește căsuța din lemn – cu destinație de spațiu spațiul comercial::

a. – pereții / construcția din lemn (interior/exterior)

b. – podeaua din lemn

c. – ușa, fereastra/oblonul (încuietorile, balamale etc.)

d. – instalația electrică (tablou electric, prize, întrerupător etc.)

e. – instalația sanitară (țeavă, chiuvetă, robinet etc.)

f. – altele neprevăzute mai sus (mobilier: dulap, masă, colțar etc.)

3. _____, în calitate de chiriaș se obligă să execute următoarele lucrări:

Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi _____ în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT,
LOCATOR

AM PRIMIT,
CHIRIAȘ



Primăria Municipiul Oradea
Direcția Patrimoniu Imobiliar
Serviciul Administrare Baze Sportive și Agrement
Orășelul Copiilor

**Constituirea, utilizarea și restituirea garanției de bună plată,
prevăzute în contractul de închiriere
înregistrat sub nr. _____**

Garanția de bună plată pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale se constituie la nivelul a două (2) chirii lunare, respectiv valoarea de _____ - rezultată din garanția de participare la licitație în sumă de 800 lei + T.V.A., la care se adaugă diferența de preț - rezultată/stabilită în urma procedurii de licitație, care se depune într-un cont închis pentru chiriaș.

Dovada constituirii fondului de garanție trebuie făcută la momentul semnării contractului de către părți sau cel mai târziu în termen de 15 zile de la momentul încheierii contractului de închiriere.

Dobânda aferentă garanției rămâne la dispoziția locatorului pe perioada derulării prezentului contract.

Dovada pentru constituirea garanției o reprezintă ordinul de plată însoțit de extrasul de cont eliberat de unitatea bancară la care s-a deschis contul, documente justificative ce urmează a fi prezentate la încheierea contractului de închiriere ori în termen de cel mult 15 zile de la încheierea acestuia, constituind anexă la acesta.

Utilizarea garanției pentru neplata chiriei, precum și a dobânzilor aferente acesteia, se va face în următoarele situații:

1. neplata sumelor ce-i revin din cheltuielile comune și majorările de întârziere aferente acestora;
2. neplata sumelor ce îi revin cu titlu de chirie și majorările de întârziere aferente acestora;
3. reparațiile de întreținere curentă care conform Noului Cod Civil sunt în sarcina chiriașului;
4. orice alte servicii realizate/prestate în folosul chiriașului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat deși avea obligația legală sau contractuală.

La încetarea contractului, locatorul are obligația de a restitui depozitul de garanție în următorul cont _____ deschis la banca _____ pe numele _____, indicat în mod expres de către chiriaș.

În cazul în care chiriașul dorește ca la încetarea contractului sumele să fie restituite de către locator într-un cont diferit față de cel indicat de către acesta în cuprinsul contractului, locatorul trebuie să informeze în scris locatorul asupra acestui fapt. În caz contrar, depozitul de garanție va fi restituit în toate situațiile în contul indicat expres de chiriaș.

LOCATOR

CHIRIAȘ

MODEL ORIENTATIV

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
PENTRU CHIOȘCUL Nr. _____ DIN ORĂȘELUL COPIILOR**

PĂRȚI CONTRACTANTE :

MUNICIPIUL ORADEA, cu sediul în _____ ,
având C.I.F. _____, cont IBAN _____ deschis la
_____, reprezentat legal prin dl. _____ – Primar,
al cărui drept de semnătură a fost delegat d-lui _____ – Director
executiv al Direcției Patrimoniu Imobiliar - conform dispoziției nr. _____, în calitate de
ADMINISTRATOR/ LOCATOR, pe de o parte

și

_____, având domiciliul în
_____, str. _____, nr. _____,
.ap. _____, având C.N.P. _____, cont bancar _____,
deschis la _____ sucursala _____, cu sediul profesional
în _____, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului cu nr. _____, Cod Unic de Înregistrare nr.
_____ din data de _____, reprezentată legal prin
_____ - în calitate de **CHIRIAȘ**, pe de altă parte,

au convenit, de comun acord, cunoscând prevederile legale în vigoare, asupra următoarelor clauze:

Art. 1 – Obiectul contractului

(1) Contractul are drept obiect închirierea unui chioșc/ căsuță cu construcția din lemn – **Chioșcul nr. _____**, având destinația de spațiu comercial, situat în incinta ORĂȘELULUI COPIILOR, strada Corneliu Coposu nr. 8, înscris în C.F. 151424 și C.F. 151427- Oradea, proprietatea Statului Român, aflat în administrarea Municipiului Oradea.

(2) Căsuța din lemn este racordată la rețeaua de energie electrică și apă (rece) și are o suprafață totală de Mp, din care:

- a) spațiul propriu - zis mp.
- b) terenul aferent spațiului prevăzut la lit. a) mp.
- c) terasă aferentă căsuței mp.

(3) Predarea de către Locator și preluarea de către chiriaș a bunului închiriat se va efectua pe bază de Proces verbal de predare-preluare, semnat de reprezentanții părților contractante, care va deveni parte integrantă a prezentului contract. Procesul verbal menționat va prevedea starea în care se predă și se preia bunul închiriat.

(4) Lucrările necesare amenajării și întreținerii bunului închiriat se vor realiza de către chiriaș..

(5) Orice investiție majoră/ amenajare/ modificare care s-ar realiza în spațiul închiriat se va opera cu acordul locatorului și exclusiv pe cheltuiala chiriașului.

Art. 2 – Destinația bunului și profilul de activitate

a) Bunul este destinat pentru activități:

- producție/preparare _____ mp;
- prestări servicii _____ mp;
- comerț _____ - mp;
- alte fapte de comerț _____ mp;

b) Profilele de activitate sunt următoarele:

1. _____
2. _____
3. _____

Art. 3 – Durata contractului

(1) Durata contractului este de, cu drept de prelungire prin acordul scris al ambelor părți contractante.

(2) Prezentul contract intră în vigoare la data deși expiră la data de

Art. 4 – Chiria

a) Pentru folosința spațiului, chiriașul datorează administratorului, lunar, chirie, respectiv: taxă - spațiu/chioșc și taxă - teren.

b) Chiria datorată este în cuantum de lei/lună/ chioșc + T.V.A., conform ofertei de preț adjudecate la licitația publică, cu plic închis, pentru închirierea căsuțelor din lemn, destinate derulării de activități comerciale permanente, organizată în data de și consemnate în Procesul verbal al comisiei de evaluare a ofertelor înregistrat cu nr.;

c) Chiria se achită până la data de 15 a lunii, dată la care factura devine scadentă;

d) În caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale;

e) În caz de neprimire a facturii, chiriașul îl va sesiza de urgență pe administrator. Neprimirea facturii nu îl exonerează pe chiriaș de plata chiriei;

f) Plata chiriei se efectuează prin virament bancar în contul Municipiului Oradea – nr. cont IBAN..... deschis la Trezoreria Oradea sau în numerar la casieria Primăriei Municipiului Oradea;

g) Chiriașul datorează administratorului chirie până la data de întâi a lunii următoare celei în care se predă spațiul pe bază de Proces Verbal;

h) Plata taxei pe chioșc și teren se va face lunar până la data de 25 a lunii următoare pe perioada valabilității contractului de închiriere, conform art. nr. 455 și nr. 463 din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal;

Art. 5 - Obligațiile părților

(1) Chiriașul are următoarele obligații:

- 1) să exploateze în mod direct spațiul comercial (căsuța din lemn), care face obiectul închirierii, fără a putea subînchiria sau cesa una unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul închiriat.
- b) chiriașul nu poate veni în contracte de asociere.
- c) să preia de la administrator bunul închiriat, în maximum 30 de zile de la încheierea prezentului contract;
- d) să asigure desfășurarea activităților comerciale în condiții corespunzătoare;
- e) să respecte regulile de comerț prevăzute de legislația în vigoare;
- f) să obțină, pe cheltuială proprie, toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării în condiții legale a activității de comerț de la: Direcția de Sănătate Publică, Inspectoratul pentru Situații de Urgență etc.;
- g) să păstreze curățenia în zona de desfășurare a activității;
- h) să încheie contract pentru prestări servicii de salubritate, în calitate de beneficiar, potrivit legii și să își îndeplinească obligațiile contractuale față de aceștia;
- i) în situația rezilierii contractului de închiriere, obligațiile curente și restante ale chiriașului față de prestatorii de utilități rămân în sarcina acestuia pentru perioada în care a utilizat spațiul închiriat;
- j) să efectueze, potrivit legii, toate lucrările de întreținere și reparații necesare bunului, pentru folosință în scopul pentru care a fost închiriat;
- k) lucrările de întreținere și reparații se efectuează de către chiriaș, pe cheltuiala sa, ori de câte ori este necesar.
- l) să întrețină bunul închiriat în perfectă stare, să nu îl deterioreze; la încetarea contractului, să predea administratorului bunul în stare corespunzătoare;
- m) să nu schimbe destinația spațiului, fără acordul prealabil al administratorului (locatorului);
- n) să folosească bunul conform destinației și profilelor de activitate existente la data încheierii contractului;
- o) să nu aducă modificări la spațiul închiriat, fără acordul prealabil al administratorului; să nu facă improvizații la rețeaua electrică;
- p) să permită accesul administratorului (locatorului) în spațiul închiriat, pentru a se controla modul în care este folosit și întreținut, pentru citirea contoarelor în vederea refacturării consumului utilităților, precum și pentru efectuarea unor lucrări care cad în sarcina administratorului;
- q) să achite contravaloarea energiei electrice consumate, conform calculelor efectuate de către administrator, în funcție de puterea consumatorilor utilizați;
- r) să achite administratorului, chiria în quantumurile, prin modalitățile și la termenul stabilit prin prezentul contract;
- s) să constituie garanția de bună plată, aceasta reprezentând contravaloarea chiriei pe 2 luni + T.V.A. (valoarea ofertată/licitată);
- garanția de bună plată este constituită din garanția de participare la licitație, care constă în echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere + T.V.A.)

în cuantum de 800 lei + T.V.A., la care se adaugă diferența de preț rezultată în urma procedurii de licitație, conform prețului ofertat de către persoana desemnată câștigătoare.

- garanția va fi utilizată în caz de neplată a chiriei, sau a cheltuielilor de exploatare a chioșcului (consumul de energie electrică, apă sau eventualele deteriorări aduse chioșcului);
- garanția se va restitui în termen de 30 de zile de la expirarea contractului;

t) să respecte prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a Orășelului Copiilor;

u) să asigure dotările privind prevenirea și stingerea incendiilor, conform Legii nr. 307/2007 și a O.M.A.I. nr. 163/2007 (dotarea cu min. 2 stingătoare de incendiu cu pulbere tip P6);

v) în conformitate cu prevederile art.9 din Legea 307/2006 :

- să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor;
- să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea incendiilor;
- să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;
- să aducă la cunoștința proprietarului/administratorului orice defecțiune tehnică ori altă situație care să constituie pericol de incendiu.

x) să asigure bunul închiriat, potrivit legii;

y) la expirarea contractului de închiriere, să predea bunurile închiriate fără deteriorări;

z) în cazul deteriorării chioșcului/căsuței din lemn, chiriașul va achita daunele stabilite (contravaloarea lucrărilor de reparații sau contravaloarea chioșcului), în termen de 10 zile de la constatarea și comunicarea acestora.

(2) Administratorul are următoarele obligații:

a) să predea bunul chiriașului, după semnarea contractului, în starea tehnică corespunzătoare;

b) să confere chiriașului dreptul de folosință asupra bunului; să asigure racordarea la utilități a chioșcurilor (energie electrică și apă rece);

c) să verifice respectarea de către chiriaș a prevederilor Regulamentului de organizare și funcționare a Orășelului Copiilor;

d) Predarea-primirea bunului se efectuează în max. 30 zile de la semnarea contractului de către ambele părți, respectiv în ultimele 3 zile ale duratei contractului.

e) Predarea-primirea bunului se consemnează în proces-verbal de predare-primire.

Art. 6 – Modificarea, suspendarea și încetarea contractului

(1) Orice modificare a clauzelor contractuale, se va face prin încheierea unor acte adiționale.

(2) Suspendarea contractului are loc la cererea expresă a chiriașului, formulată în condițiile legii.

(3) Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, chiriașul era în întârziere privind îndeplinirea obligațiilor contractuale.

(4) Contractul încetează, după caz, în vreuna din următoarele situații:

- a) expirarea duratei acestuia ;
- b) acordul partilor;
- c) denunțarea unilaterală a contractului ;
- e) rezilierea contractului
- f) alte situații - expres prevăzute de lege.

(5) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

(6) Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în una sau mai multe din următoarele situații:

- a) a subînchiriat bunul;
- b) a cedat folosința bunului unor terți;
- c) a folosit bunul împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al administratorului;
- d) nu desfășoară activitate în spațiul închiriat în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data eliberării contractului;
- e) nu a folosit, în fapt, bunul, timp de 2 luni;
- f) a schimbat destinația ori profilul de activitate al bunului, fără acordul scris al administratorului;
- g) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 3 (trei) luni consecutiv;
- h) nu achită chiria
- i) nu a constituit garanția de bună plată
- j) neplata către agenții economici prestatori de servicii a contravalorii serviciilor facturate;
- k) neasigurarea bunului închiriat în termen de o lună de la data încheierii prezentului contract;
- l) a efectuat modificări/ improvizații bunului
- m) deteriorează sau degradează spațiul aunu a efectuat lucrările de reparații necesare care cad în responsabilitatea sa
- n) chiriașul nu permite accesul administratorului (locatorului) în spațiul închiriat, pentru citirea contoarelor, pentru a se controla modul în care este folosit și întreținut spațiul închiriat, precum și pentru efectuarea unor lucrări care cad în sarcina administratorului.
- o) își încalcă dintre obligațiile după ce a fost avertizat anterior asupra aceluiași fapt, printr-o notificare scrisă
- p) își încalcă oricare dintre obligațiile sale prevăzute în contract

(7) Contractul încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia, de către chiriaș, cu prealabila notificare a administratorului, făcută cu o lună înainte de data încetării contractului, în situația în care chiriașul renunță la contract. În cazul nerespectării termenului prevăzut pentru notificarea administratorului, chiriașul este obligat la plata unei sume de bani reprezentând contravaloarea folosinței spațiului pentru o perioadă de 30 de zile, calculată în conformitate cu prevederile contractului.

(8) Contractul încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia, de către administrator, cu prealabila notificare a chiriașului, făcută cu o lună înainte de data încetării contractului, în situația în care interesele publice sau alte cerințe impun eliberarea spațiului.

Art. 7 – Forța majoră

(1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum a fost definită de lege;

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 15 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea consecințelor lui;

(3) Dacă în termen de 30 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune interese.

Art. 8 - Litigii

(1) Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții părților contractante.

(2) Părțile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice diferențe ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract.

(3) În cazul în care părțile nu au reușit soluționarea diferendelor ivite, partea interesată se va putea adresa justiției.

(4) Litigiile dintre părți se soluționează de către instanțele judecătorești, potrivit dreptului comun.

Art. 9 - Dispoziții finale

(1) Constituie anexe la contract, procesul-verbal de predare-primire (**anexa nr.1**), modul de constituire și utilizare a garanției (**anexa nr. 2**).

(2) Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți și încetează potrivit dispozițiilor sale și prevederilor legii.

(3) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

(4) Prezentul contract constituie titlu executoriu fiind înregistrat la organele fiscale competente.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte 1 (un) exemplar pentru fiecare parte, a câte 4 pagini.

TITULAR AL DREPTULUI DE ADMINISTRARE

CHIRIAȘ

MUNICIPIUL ORADEA

MODEL ORIENTATIV**CONVENȚIE**

privind modul de defalcare al cheltuielilor cu utilitățile – energie electrică și apă rece pentru căsuța din lemn Nr. _____ din ORĂȘELUL COPIILOR, Str. Corneliu Coposu nr. 8

I. Părțile:

MUNICIPIUL ORADEA, cu sediul în _____, având C.I.F. _____, cont IBAN _____ deschis la _____, reprezentat legal prin dl. _____ – Primar, al cărui drept de semnătură a fost delegat d-lui _____ – Director executiv al Direcției Patrimoniu Imobiliar - conform dispoziției nr. _____, în calitate de **ADMINISTRATOR/ LOCATOR**, pe de o parte

și

_____, având domiciliul în _____, CNP _____, cu sediul profesional în _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului _____, cu nr. _____, Cod Unic de Înregistrare nr. _____ din data de _____, reprezentată legal de _____ - în calitate de **CHIRIAȘ**, pe de altă parte.

În baza Contractului de închiriere nr. _____, încheiat la data de _____, au convenit la încheierea prezentei Convenții, având următoarele clauze:

II. Obiectul convenției:

(1) Plata utilităților pentru chioșcul/căsuța din lemn Nr. _____, destinată desfășurării de activități comerciale, în baza contractului de închiriere nr. _____.

(2) Refacturarea consumului de energie electrică și apă rece, se va efectua conform facturilor emise de către furnizor, în baza Notei de calcul întocmită lunar de către personalul din cadrul Serviciului Administrare Baze Sportive și Agreement – Orășelul Copiilor, aflat în subordinea Direcției Patrimoniu Imobiliar.

(3) Sumele datorate de subconsumatorii de utilități și refacturate lunar acestora, conform consumului individual rezultat din citirea contoarelor, se achită lunar până în ultima zi a lunii următoare celei în care acestea se facturează.

(4) Pentru plata cu întârziere a sumelor datorate de subconsumatorii de utilități și refacturate lunar în cotă parte acestora, se vor percepe majorări de întârziere în quantum legal stabilit pentru creanțe fiscale.

Suprafata masurata	Adresa imobilului	
6995 mp	Oradea, str. Corneliu Coposu nr : 8, jud Bihor	
	UAT	ORADEA

A. Date referitoare la teren			
	Suprafata (mp)	Valoarea de innoatare	Mentii
	6995 mp	160 8850	Imprejmuit partial cu gard
	6995 mp	160 8850	

B. Date referitoare la construcții		
Id	Valoarea de înregistrare	Mențiuni
2	2016000	Sala de festivități și joacă, Orașul / copilor în regim de înaltă P+E cu Sc. 90,675 mp
3	136800	Anexa
4	2152800	

ATE		Executant:	Se confirmă suprafața din
FC 1970		ins. General Adrian Iosad	masurat și introducerea
E/m		RO-BU-F	mobiliului în baza de date
266122.862		0260 din 19.04.2013	
266117.009		DE	
266153.572		AUT. P. L.	
266243.793		Seria RO-BU-F	
266191.400		Nr. 0260	
266189.286		2013	

Se confirmă suprafața din
măsurători și introducerea
imobilului în baza de date

Executant:

ing. Căpitan Adrian IORDA
RO-BH-F
0260 din 19.03.2010
AUTORIZAT
Seria RO-BH-F
Nr. 0260 din 19.03.2010
ADE GAL 2010

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BIHOR
Ing. DAVID IOAN
- CONSILIER -

61400/20-18-2017

Data:09092013

