

Nr. 314047 din 02.08.2023

APROBAT
Florin Birta

Primar

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

**aferență procedurii pentru concesiunea, prin licitație publică,
a suprafeței de 3.442 mp teren din vecinătatea străzii Ion Mihalache, mun. Oradea
în vederea construirii unei hale pentru activități economice industriale**

CUPRINS

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

**- ORADEA -
2023**

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

**pentru concesiunea, prin licitație publică,
a suprafeței de 3.442 mp teren din vecinătatea străzii Ion Mihalache, mun. Oradea
în vederea construirii unei hale pentru activități economice industriale**

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

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

Procurarea documentației de atribuire

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

B. OBIECTUL LICITAȚIEI

Se supune licitației publice, cu plic închis, suprafața de 3.442 mp teren din vecinătatea străzii Ion Mihalache, mun. Oradea, constituită prin alipirea nr. cadastrale 986/3 și 211517 înscrise în CF 186602 și 211517 - Oradea, în vederea construirii unei hale pentru activități economice industriale.

Pe parcela ce se concesionează, se vor realiza investiții după parcurgerea etapelor de avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism menționate în Avizul de oportunitate nr. 1066 din 15.06.2023, emis la solicitarea unui potențial investitor în scopul organizării unei licitații pentru concesiune de teren, construire hală.

Predarea - primirea terenului se realizează ulterior semnării Contractului de concesiune, în baza unui Proces verbal de predare - primire.

Realizarea obiectivului se va face pe cheltuiala concesionarului, în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism ce se vor aproba de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei mun. Oradea.

La rezilierea Contractului, din culpa exclusivă a concesionarului, terenul și construcția (dacă este cazul) revin Concedentului - liber de sarcini. Prin culpa exclusivă a concesionarului se înțelege culpa gravă ca: acumularea de restanțe ca urmare a neplății redevenței pe o perioadă mai mare de 3 luni, modificarea proiectului sau a funcțiunii fără avizul autorității competente, nerespectarea amplasamentului sau a suprafeței concesionate, ș.a.m.d.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

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 și ofertanții.

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

Ofertele se vor depune în plicuri sigilate, unul exterior, conținând documentele de calificare menționate la Capitolul D. - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și un plic interior conținând oferta financiară propriu-zisă, utilizând Formularul nr. 3 – Formular de ofertă anexat prezentei documentații de atribuire.

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

prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestora a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să fie calificate. 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.

Sunt considerate oferte valabile și se califică, ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini, respectiv conțin toate documentele solicitate în prezenta documentație de atribuire.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

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

În plicul interior se va depune oferta financiară propriu – zisă, care nu poate fi mai mică decât prețul de pornire menționat în caietul de sarcini. Pentru oferte mai mari se va aplica pasul de ofertare stabilit în caietul de sarcini (+ 0,50 lei/mp/an), prin multiplicarea corespunzătoare opțiunii ofertantului.

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

În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cea mai mare redevență ofertată.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de atribuire a licitației.

C. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de concesiune a bunurilor proprietate publică a unităților administrativ - teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul UAT - Municipiul Oradea, cu sediul administrativ în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

D. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și ale prevederilor art. 316 din O.U.G. 57/2019.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, în plic sigilat, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la încheierea procedurii de concesionare, respectiv semnarea contractului.

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

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

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

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

I. **PE PLICUL CU DOCUMENTELE DE CALIFICARE** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

„LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI - teren – în suprafață de 3442 mp - situat în mun. Oradea, din vecinătatea străzii Ion Mihalache, mun. Oradea în vederea construirii de spații pentru activități economice industriale,,

Denumire ofertant: _____

Adresă ofertant, tel. _____

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE - 01.09.2023 ORA 13:00”

(Se poate decupa pe linie, completa și aplica - lipi pe plicul interior, cu scoci)

Plicul va conține următoarele documente:

1. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)

va conține:

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

2. Declarație de participare (Formularul nr. 2)

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

3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

3.1. PENTRU PERSOANE JURIDICE

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

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

3.1.2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului – original/online, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

3.1.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local – original/online, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria mun. Oradea – în

cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii ofertelor;

- 3.1.4. **împuternicire / procură pentru participare la licitație** – original, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului,
- 3.1.5. **Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,**
- 3.1.6. **Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului - xerox copie;**
- 3.1.7. **Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată – original și copie;**
- 3.1.8. **Dovada taxei de participare – ordin de plată – original și copie;**

II. **PE PLICUL INTERIOR**, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

OFERTA FINANCIARA la licitația publică cu plic închis, din data de 01.09.2023 pentru CONCESIONAREA IMOBILULUI - teren – în suprafață de 3442 mp - situat în mun. Oradea, din vecinătatea străzii Ion Mihalache, mun. Oradea în vederea construirii de spații pentru activități economice industriale

Denumire ofertant: _____

„A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA - 01.09.2023 ora 13:30”.

(Se poate decupa pe linie, completa și aplica - lipi cu scoci pe plicul interior)

Pentru oferta financiară se va utiliza **Formularul nr. 3 - FORMULAR DE OFERTĂ**. Plicul interior va fi sigilat și depus împreună cu documentele de calificare în plicul exterior.
Atenție: TOATE DOCUMENTELE VOR FI SEMNATE ȘI ȘTAMPILATE DE CATRE OFERTANT.

E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.oradea.ro. 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 01.09.2023, ora 10:00 la sediul Primăriei municipiului Oradea (str. Piața Unirii nr. 1) - Sala - Relații cu Publicul (Piramidă).

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de 01.09.2023, ora 13:00 în Sala 201, Piața Unirii nr. 1, et. 2.

F. TAXA ȘI GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Ofertanții vor achita taxa de participare la licitație în valoare de **400 Lei**, sumă care nu se restituie.

Taxa de participare la licitație poate fi achitată la casieriele Primăriei Municipiului Oradea, Piața Unirii nr. 1, Sala Ghișeelor sau în **contul nr. RO19TREZ07621360250XXXXX** deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, **cod fiscal 4230487**.

Garanția de participare la licitație se depune, în Lei și este de **25.000 Lei**.

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** sau scrisoare de garanție bancară.

Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată a taxei și a documentului de constituire / depunere a garanției de participare la licitație.

Garanția de participare la licitație a ofertanților care nu au adjudecat terenul, se va vira în cont sau se va compensa cu obligațiile de plată, în baza unei solicitări scrise, făcute după data ședinței de licitație.

Garanția de participare la licitație se pierde în cazul neprezentării ofertantului declarat câștigător, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice, de la comunicarea deciziei de adjudecare a licitației în vederea semnării Contractului de concesiune

G. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cea mai mare redevență oferită.

Redevența oferită, la care se adjudecă licitația, nu poate fi mai mică decât cea de pornire + 1 pas, respectiv 13,50 lei/mp/an. Pentru oferte mai mari se va aplica pasul de ofertare prin multiplicarea corespunzătoare opțiunii ofertantului.

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

Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de reofertare – Formular nr. 4 și se transmite, de către ofertanții ce se află la egalitate, prin e-mail sau WhatsApp.

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

H. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune va cuprinde următoarele clauze obligatorii :

- ▶ părțile contractante;
- ▶ obiectul contractului de concesiune;
- ▶ modalitățile de plată a redevenței rezultat în urma licitației, precum și a celorlalte obligații (taxe, garanții);
- ▶ data de la care intra în vigoare contractul;
- ▶ termenele de realizare a obiectivelor din contract;
- ▶ sancțiuni pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

H. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Fac parte integrantă din prezenta Documentație de atribuire și sunt anexe următoarele:

Anexa nr. 1. Fișa ofertantului – Formularul nr.1

Anexa nr. 2. Declarație de participare - Formularul nr.2

Anexa nr. 3. Oferta financiară - Formularul nr.3

Anexa nr. 4. Re-ofertare financiară – Formularul nr.4

Anexa nr. 5. Plan de încadrare în zonă

Anexa nr. 6. Extras de Carte Funciară nr.cad.216216 - Oradea

Anexa nr. 7. Caiet de sarcini, anexă nr.2 la HCL nr.608 din 31.07.2023

Anexa nr. 8. Hotărârea Consiliului Local nr.608 din 31.07.2023

Anexa nr. 9. Certificate de urbanism nr.3156/13.07.2023