

Nr. 126031 din 18.03.2024

APROBAT
Florin Birta

Primar

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

**afertă procedurii pentru concesionarea, prin licitație cu plic închis,
a unor parcele de teren - cu suprafețe cuprinse între 250 mp și 495 mp –
în vederea construirii de locuințe, în mun. Oradea, în Cartierul Tineretului,**

CUPRINS

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

Sesiunea XVIII

**- ORADEA -
2024**

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

pentru concesionarea, prin licitație cu plic închis, a unor parcele
de teren - cu suprafețe cuprinse între 250 mp și 495 mp – în vederea
construirii de locuințe, în mun. Oradea, în Cartierul Tineretului,

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 sau 0259-408.812 / 0259-436.276
e-mail: primarie@oradea.ro
persoană de contract: spatrimoniu@oradea.ro

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca gratuit de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Oradea - www.oradea.ro.
sau se obține de la Serviciul Relații cu Publicul, ghiseul 1 sau 2 din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor, după ce achită la caseria instituției suma de 40 lei / exemplar.

B. OBIECTUL LICITAȚIEI

Se supun licitației cu plic închis, parcele de teren libere de construcții - cu suprafețe cuprinse între 250 mp și 495 mp - din mun. Oradea, Cartierul Tineretului, în vederea construirii în condițiile stabilite prin PUD/PUZ și potrivit hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 686 din 30.08.2021; 687 din 30.08.2021 și 127 din 23.02.2023.

Lista parcelelor ofertate, actualizată de autoritatea contractantă, face parte din documentația de atribuire.

Terenurile concesionate pot fi utilizate numai pentru edificarea unor locuințe în condițiile stabilite prin PUD/ PUZ.

Realizarea construcției și asigurarea utilităților se va face pe cheltuiala concesionarului, în conformitate cu prevederile Autorizațiilor de construire emise de Direcția Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Mun. Oradea.

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.

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

Ofertele se vor depune în plicuri sigilate, unul exterior - format A4 (mare), conținând documentele de calificare menționate la Capitolul E. - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și un plic sau mai multe plicuri interioare – format A5 (mic), conținând oferta financiară propriu - zisă, pentru fiecare parcelă de teren separat, 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 ședință 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 pe parcelă să fie calificate**. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pe nici o parcelă, 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.

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.

Cu ofertanții calificați se trece la etapa următoare a licitației și anume de deschidere a ofertelor financiare.

Ordinea de deschidere a ofertelor financiare se va face după: 1. criteriul competitivității (adică cu parcela pe care sunt mai multe oferte, în ordine descrescătoare a numărului ofertanților) și 2. ordinea din listă parcele.

Plicurile cu oferta financiară ale celui care a avut prețul cel mai mare pe o parcelă (a câștigat), la următoarele parcele ce se licitează, se retrag și nu se deschid.

În plicul interior – format A5 (mic) - (pentru fiecare parcelă câte un plic) se va depune oferta financiară propriu – zisă care nu poate fi mai mică decât prețul de pornire stabilit prin H.C.L. plus primul pas. **Prețul minim de ofertare** este prețul de pornire respectiv 13,60 lei/mp/an pentru parcele cu suprafață de până la 250 mp și 16,00 lei/mp/an pentru parcele cu suprafață mai mare de 250 mp, plus primul pas de ofertare (+2,00 lei/mp/an pentru parcelele cu suprafață de până la și peste 250 mp). Prețul de ofertare este format din prețul de pornire la care se adaugă multiplu al pasului de ofertare, corespunzător cu opțiunea ofertantului.

În cazul în care pe o parcelă 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 al redeventei oferit în plicurile interioare.

Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de reofertare – Formular nr.3-A 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.

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 va publica un anunț de atribuire a contractului pe pagina de internet unde a fost postată documentația de atribuire

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

D. 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/privată a unităților administrativ - teritoriale prin licitație cu plic închis.

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.

E. 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. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor, într-un plic exterior sigilat și unul sau mai multe **plicuri interioare sigilate**, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

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

Persoanele înscrise la licitație pot depune oferte financiare pentru mai multe parcele ce fac obiectul licitației dar pot adjuca doar o singură parcelă.

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.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la încheierea procedurii de concesiune.

Deoarece procedura licitației este cu oferte financiare în plic închis, aceasta se va desfășura, la ora și data stabilită în lipsa ofertanților înscrși.

PE PLICUL CU DOCUMENTELE DE CALIFICARE (format A4 - exterior) se va lipi la exterior în mod obligatoriu cererea de participare la licitație, Formularul 4.

Plicul exterior va conține în interior următoarele documente:

1. **Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)**
2. **Declarație de participare (Formularul nr. 2)**
3. **Declarație pe proprie răspundere (Formularul nr.5)**
4. **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**
 - 4.1. **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului**, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
 - 4.2. **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local**, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria Mun. Oradea - în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii ofertelor;
 - 4.3. Copie cartea de identitate a ofertantului ;
 - 4.4. Dovada achitării garanției de participare;
 - 4.5. Dovada taxei de participare;
5. **PLICUL SAU PLICURILE INTERIO-R(ARE) sigilat/e** format A5 - mic, vor conține oferta propriu-zisă, (se va depune pentru fiecare parcelă ofertată câte un plic cu oferta financiară) se înscriu pe plic/plicuri cu oferta financiară următoarele:

Denumire (nume prenume) ofertant, nr.cadastral și nr. de identificare al parcelei ofertate, respectiv:

OFERTA FINANCIARA la licitația din data de 15.04.2024 pentru

"Concesionare a unor parcele de teren – în Cartierul Tineretului – Sesiunea XVIII".

La parcela cu nr. cadastral _____ identificata cu nr.parcela ____ din Lista cu parcele

Denumire ofertant: _____

Mențiune: „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA - 15.04.2024 ora 13.30”.

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

Pentru oferta financiară se va utiliza (completa) **Formularul nr. 3 - FORMULAR DE OFERTĂ**. Formularele cu ștersături, ilizibile sau cu scrisuri nedescifrabile se vor descalifica (anula).

Plicul, plicurile interio-r/are (mic-i) va/vor fi sigilat/e și depus/e împreună cu documentele de calificare în plicul mare (exterior).

Atentie: TOATE FORMULARELE VOR FI SEMNATE DE CATRE OFERTANT.

F. 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 trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este: 15.04.2024, ora 09.00 la sediul Primăriei municipiului Oradea (str. Piața Unirii nr. 1) - Sala - Relații cu Publicul (Piramidă), ghișeele nr.1 - 2.

Ședința de licitație se va desfășura în Sala 201, etaj. 2, astfel:

- deschiderea plicurilor exterioare cu documentele de calificare în data de **15.04.2024 ora 13:00**.
- deschiderea plicurilor interioare cu ofertele financiare în data de **15.04.2024 ora 13:30**.

La desfășurarea procedurii de licitație prezența ofertanților nu este obligatorie.

G. TAXA ȘI GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Taxa de participare la licitație este în valoare de:

100 Lei pentru una până la 3 (trei) parcele ofertate,

200 Lei pentru toate 6 (șase) parcelele, respectiv 5 (cinci) sau 4 (patru) parcele.

Taxa de participare nu se restituie.

Ofertanții pot să achite taxa de participare la licitație astfel:

- în numerar la Primăria municipiului Oradea, Sala Ghișeelor, Ghișeele 22-27 până la data depunerii ofertelor ori
- prin virament bancar, în contul RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea, titular Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487, și trebuie să fie constituită (încasată) în contul organizatorului la data licitației.

Garanția de participare la licitație este de 1.500 lei, indiferent de numărul de oferte financiare depuse.

Garanția de participare poate fi:

- achitată la Primăria Municipiului Oradea, Piața Unirii nr. 1, Sala Ghișeelor, Ghișeele 22-27 până la data depunerii ofertelor sau
- virată prin ordin de plată, în contul nr. RO02TREZ0765006XXX000160 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487, și trebuie să fie constituită (incasată) în contul organizatorului la data licitației, pentru aceasta recomandăm ca plata să se facă cu cel puțin două zile lucrătoare, înainte de data licitației.

Atenție ! Neconstituirea garanției și taxei de participare la licitație în contul organizatorului la data licitației reprezintă criteriu de eligibilitate, ceea ce duce la descalificarea ofertantului.

Garanția de participare poate fi executată de către organizatorul licitației în următoarele situații:

- ofertantul revocă oferta în caz de atribuire a acesteia;
- fiind declarat câștigător, adjudecătorul/ofertantul nu semnează contractul în termenul comunicat prin decizia de atribuire;
- nu respectă prevederile caietului de sarcini ori ale contractului de închiriere.

Notă: *Garanția de participare se compensează cu obligațiile de plată față de bugetul local, la cerere sau se restituie într-un cont bancar, ofertanților necâștigători în baza unei cereri scrise la care, este indicat a se anexa un extras de cont de informare ce va conține contul și banca ofertantului iar formularul de cerere, se ridică / depune, de la / la ghișeul 3 ori 4 din Piramidă, parter, Primăria Oradea sau se poate descărca de pe site-ul www.oradea.ro / Servicii si informatii importante - Cereri și formulare tip – Economic – Persoane fizice – Cerere restituire persoane fizice.pdf și după completare se va transmite prin mail la adresa: primarie@oradea.ro.*

Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va constitui în garanție de bună execuție a investiției și respectare a termenilor din contract.

H. 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 + primul pas, adică:

- **15,60 lei/mp/an** pentru parcelele de teren cu suprafața de până la 250 mp inclusiv, respectiv
- **18,00 lei/mp/an** pentru parcelele de teren cu suprafața mai mare de 250 mp.

III. 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, 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.

IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

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

- Anexa nr. 1.** Fișa ofertantului
- Anexa nr. 2.** Declarație de participare
- Anexa nr. 3.** Oferta financiară și reoferță
- Anexa nr. 4.** Cerere de participare la licitație
- Anexa nr. 5.** Declarație pe proprie răspundere
- Anexa nr. 6.** Lista cu parcele de teren, Sesiunea XVIII
- Anexa nr. 7.** Planșa cu parcelele de teren
- Anexa nr. 8.** Caietul de sarcini anexa nr.3 la HCL
- Anexa nr. 9.** Hotărârile Consiliului Local al mun. Oradea