

Nr. 49909 din 29.01.2026

APROBAT
Florin Birta

Primar

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică,
a 5 (cinci) parcele de teren, proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea,
situate pe str.Uzinelor-2 parcele, Calistrat Hogaș, Veteranilor și str. Santăului

CUPRINS

- I. CAIETUL DE SARCINI
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- III. CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE - MODEL
- IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

- ORADEA -
2026

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

PRIVIND VÂNZAREA

a 5 (cinci) PARCELE DE TEREN,

PROPRIETATEA PRIVATĂ A UAT - MUNICIPIUL ORADEA

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: UAT - Municipiul ORADEA ,
cu sediul în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor
codul fiscal: 4230487
telefon / fax: 0 – 0359/468010, int. 223
e-mail: primarie@oradea.ro
persoană de contract: spatrimoniu@oradea.ro

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate obține la cerere de la sediul instituției, **contra cost**, sau se poate descărca **gratuit** de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Oradea - [www.oradea.ro/informatii de interes public/licitatii](http://www.oradea.ro/informatii_de_interes_public/licitatii).

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

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. Prezența ofertanților nu este obligatorie.

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

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 plicul prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte pentru o parcelă.

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, să avem cel puțin două oferte valabile pentru fiecare parcelă.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte pentru nici una dintre parcele sau, după deschiderea plicurilor se constată că nu sunt două oferte valabile pentru fiecare dintre parcele, 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.

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.

Autoritatea contractantă va 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.

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.

C. INSTRUCȚIUNI 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 vânzare a bunurilor proprietate privată 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 vânzare - cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

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

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

Fiecare participant poate să depună o singură oferta/parcela.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.

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.

I. **PE Plicul EXTERIOR** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZARE A 5 (cinci) PARCELE DE TEREN, PROPRIETATE PRIVATĂ A UAT - MUNICIPIULUI ORADEA

Denumire / Nume prenume ofertant: _____

Sediu / Adresă ofertant, tel. _____

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 25.02.2026 ORA 14”

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. **Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)**
2. **Declarație de participare (Formularul nr. 2)**
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**, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- 3.1.3. **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 sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Oradea – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile 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 / ofertantul,
- 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;**
- 3.1.8. **Dovada taxei de participare – ordin de plată;**

3.2. PENTRU PERSOANE FIZICE

- 3.2.1. **Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație**,
- 3.2.2. **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului –**, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- 3.2.3. **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 Oradea – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii ofertelor;
- 3.2.4. **Dovada achitării garanției de participare – chitanță / ordin de plată;**
- 3.2.5. **Dovada taxei de participare – chitanță / ordin de plată;**

II. **PE Plicul INTERIOR** se înscriu **numele sau denumirea ofertantului**, precum și **domiciliul sau sediul social al acestuia**, după caz și va conține oferta propriu-zisă: **Formularul de ofertă financiară semnat de ofertant**, (unul într-un plic) fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Pe plicul interior se va scrie adresa terenului pentru care se ofertează, astfel:

OFERTA FINANCIARA la licitația cu plic închis din data de 25.02.2026 pentru

“Vânzare teren proprietate privată a UAT-Municipiul Oradea” situat pe str. _____,

în suprafață de _____ mp, având nr. cadastral _____.

Denumire ofertant: _____

Mențiune: „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA - 25.02.2026 ora 14:30”.

Se poate decupa și aplica cu scoci pe exteriorul plicului cu oferta financiară

Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

Taxa de participare la licitație este în sumă de 200 Lei

Taxa de participare reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

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).

Taxa de participare se achită în numerar la casierile Primăriei Municipiului Oradea, Sala Ghișeelor sau în contul RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont UAT - Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487, cu 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

Garanția de participare la licitație este consemnată la Cap.F și se achită pentru fiecare parcelă de teren care se dorește a se cumpăra.

Garanția de participare reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

Pentru a fi siguri că suma reprezentând garanția de participare, respectiv taxa de participare (dacă se achită prin virament bancar) se regăsesc în contul autorității contractante la data și ora desfășurării licitației, recomandăm virarea cu cel puțin 2 (două) zile înainte de data organizării licitației. Contul în care se depune garanția este - RO02TREZ0765006XXX000160 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont UAT - Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487.

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 municipiului Oradea 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 25.02.2026, ora 09:00 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 25.02.2026, ora 14:00 în Sala mică a Primăriei mun. Oradea - Piața Unirii nr. 1, et. I.

F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț oferat.

Nr. crt.	Descrierea imobilului	Suprafață teren -mp-	Amplasament	Preț de piață *) -EURO/mp- (de pornire licitație)	Pasul licitației*) Euro/mp	Garanția de participare la licitație**) -Lei-
1.	CF nr. 197778 - Oradea nr. cadastral 197778 (nr. de inventar 022566)	743	str. Uzinelor	60	1,00	6800
2.	CF nr. 197687 - Oradea nr. cadastral 197687 (nr. de inventar 040712)	640	str. Uzinelor	48	1,00	4700
3.	CF nr. 216844 - Oradea Nr.cadastral 216844 (nr. de inventar 028942)	177	str. Calistrat Hogaș	98	1,00	2650
4.	CF nr. 194104 - Oradea nr. cadastral 194104 (nr. de inventar 010268)	68	str. Veteranilor	180	1,00	1850
5.	CF nr. 216336 - Oradea nr. cadastral 216336 (nr. de inventar 031607)	2089	str. Santăului	58	1,00	18500

*) la prețul de pornire + pasul licitației se adaugă TVA,

**) aprox. egală cu 3% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului pornire al licitație + primul pas).

În cazul în care există același nivel al ofertei financiare cu prețul cel mai mare, departajarea acestora se va face prin **reofertare cu plic închis**, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare.

Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de reofertare – Formular nr. 4 și se transmite în timpul ședinței de licitație (max.15 min. de la solicitare re-ofertare), de către ofertanții ce se află la egalitate, prin e-mail, sms sau WhatsApp.

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

G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de vânzare - cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- ▶ părțile contractante;
- ▶ obiectul contractului de vânzare - cumpărare;

- ▶ modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică;
- ▶ data de la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
- ▶ obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

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
și Re-ofertare financiară – Formularul nr.4
- Anexa nr. 4. Hotărârea Consiliului Local nr. 886 din 19.12.2025
- Anexa nr. 5. Caiet de sarcini, anexă nr.1 la HCL nr. 886 din 19.12.2025
- Anexa nr. 6. Extras Carte Funciară nr. 197778
- Anexa nr. 7. Extras Carte Funciară nr. 197687
- Anexa nr. 8. Extras Carte Funciară nr. 216844
- Anexa nr. 9. Extras Carte Funciară nr. 194104
- Anexa nr. 10. Extras Carte Funciară nr. 216336
- Anexa nr. 11. Model, contract de vanzare-cumparare