

CAIET DE SARCINI

**pentru licitația publică, cu plic închis, organizată în vederea atribuirii
amplasamentelor aferente domeniului public din Piața Unirii**

în vederea utilizării pentru

TERASE SEZONIERE

1. OBIECTUL LICITAȚIEI:

Închirierea domeniului public în vederea amplasării teraselor sezoniere în Piața Unirii, în conformitate cu locațiile stabilite în Anexa nr. 1 din HCL nr. 143/ 27.02.2025.

2. DURATA ÎNCHIRIERII:

Domeniul public se va închiria în baza Contractelor de închiriere încheiate după finalizarea procedurii de licitație publică.

Durata de închiriere este de la data intrării în vigoare a Contractelor de închiriere până la data de 31.12.2028, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul părților, dacă nu intervin modificări legate de amplasament sau în statutul chiriașului.

ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim pentru licitație – este 165 lei / mp / an, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 854 din 2025.

Oferta se va face pornind de la prețul minim, la care se adaugă pasul de ofertare de 10 lei.

Prețul de adjudecare nu poate fi sub prețul minim (165 lei) + pasul de 10 = 175 lei.

Prețul stabilit, în urma adjudecării licitației, se datorează indiferent de numărul de zile în care locatarul va ocupa domeniul public și se va achita anticipat, lunar.

Pentru participarea la licitație, solicitanții sunt obligați să depună la organizator o garanție de participare și o taxă de participare.

Garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime și este redată în anexa nr. 1 la Hotărâre privind amplasamentele.

După adjudecare, în cazul ofertelor câștigătoare, garanția de participare la licitație se constituie în garanție de bună execuție și va fi completată de către beneficiar, la data încheierii Contractului de închiriere, până la incidența sumei datorate pentru 2 (două) luni de ocupare a domeniului public. Această sumă poate fi utilizată în cazul în care beneficiarul nu respectă clauzele contractuale (înregistrează restanțe la plata chiriei sau pentru eventuale deteriorări aduse domeniului public).

În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, sau de desemnare a Contractului de închiriere, adjudecatarul pierde garanția de participare la licitație, iar Municipiul Oradea va reorganiza procedura de licitație. Agentul economic care a generat această situație nu va mai putea participa la licitațiile viitoare, pentru o durată de 3 (trei) ani, calculată de la data desemnării persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Garanția de participare se achită **cu 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul bancar nr. RO02TREZ0765006XXX000160 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont UAT - Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487.**

Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui la cerere.

Cererea de restituire a garanției va cuprinde, în mod expres, contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Taxa de participare la licitație este 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 la licitație, au câștigat sau nu la licitație).

Taxa de participare se achită **în contul nr. 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.**

3. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

- Nu vor participa la licitație ofertanții care:
 - ✓ au debite restante față de bugetul local și bugetul de stat;
 - ✓ nu prezintă actele doveditoare privind plata taxei de participare și a garanției de participare la licitație;
 - ✓ sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
 - ✓ nu au ca domeniu de activitate alimentație publică sau asimilate;
 - ✓ sunt persoane fizice neautorizate;
 - ✓ au fost desemnați, în ultimii 3 ani, câștigători la o licitație publică anterioară privind un bun ce aparține Municipiului Oradea, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie.
- Vor putea participa la licitația publică doar unitățile de alimentație publică care au front la Piața Unirii;
- Datorită faptului că terasele nu vor fi racordate la utilități (apă, electricitate), distanța între terasa sezonieră și punctul de lucru va fi de maxim 50,0 m. Această distanță va fi măsurată pe traseul pietonal de la accesul în spațiul unității de alimentație publică până la cel mai apropiat punct al terasei solicitate.
- Societatea comercială care participă la licitație trebuie să dețină un spațiu cu destinația de alimentație publică cu grup sanitar propriu; Dovada deținerii spațiului în Piața Unirii este extrasul de Carte Funciară, Autorizația de Funcționare sau Contract de închiriere, după caz.
- Agenții economici care desfășoară activități de alimentație publică pe terase vor putea deține maxim două amplasamente obținute prin licitație, pentru fiecare punct de lucru;

4. CONSIDERAȚII TEHNICE:

Domeniul public va fi ocupat prin amplasarea de terase cu activitate de alimentație publică, în condițiile respectării cap. IV Reguli de amplasare a structurilor de vânzare din H.C.L. nr. 48 din 30.01.2025.

Costul lucrărilor de amenajare a teraselor și de întreținere, cad în sarcina câștigătorului licitației.

La eliberarea amplasamentului licitat se va aduce domeniul public la starea inițială, de către adjudecatarul licitației.

Terasele pot fi acoperite cu umbrele realizate din materiale impermeabile, rezistente la intemperii, vor avea aceeași formă, culoare și dimensiuni și nu vor depăși limita autorizată a terasei. Pe suprafața amenajată ca terasă, operatorul economic va utiliza mobilierul urban avizat (varianta 1a sau 1b și fără reclame comerciale pe ele):

- ✓ mese din cadru aluminiu/ lemn vopsit în bambus brun,
- ✓ scaune din cadru aluminiu/ lemn cu șezut și spătar din ratan culoare crem/bej sau negru,
- ✓ umbrele culoare crem sau bej;

Prinderea umbrelor se va face în sistem independent, fără a afecta pavajul;

Picioarele meselor și a scaunelor vor avea protecție de cauciuc sau orice alte materiale (plută, silicon, materiale plastice moi) care nu permit zgârierea suprafețelor;

Iluminatul terasei va fi asigurat prin surse proprii - lumânări sau corpuri de iluminat cu baterie, fără improvizații de cabluri aeriene sau prin pozarea în zona pavajului;

De asemenea, se va ține cont de evenimentele organizate de Primăria Municipiului Oradea care se vor desfășura în Piața Unirii, în sensul obligației retragerii parțiale sau totale a teraselor pe perioada desfășurării evenimentelor, la notificarea primăriei, cu scutirea de plată a taxei aferente perioadei și / sau suprafeței neutilizate.

În perioada de sărbători religioase, programul teraselor va fi adaptat solemnităților și activităților desfășurate de cultele religioase în perimetrul în care sunt amplasate terasele sezoniere. Se interzice, în perioadele respective, comercializarea băuturilor alcoolice, iar programul artistic va fi adaptat solemnităților religioase.

Prin proiectul prezentat, ofertantul va trebui să ocupe integral suprafața unui amplasament, fără a o depăși.

5. DISPOZIȚII FINALE

- Domeniul public se va ocupa, începând cu data semnării convenției până cel târziu la 31.12.2028, cu obligația obținerii autorizației de amplasare și funcționare, în conformitate cu prevederile Regulamentului aprobat;
- Beneficiarul Contractului de închiriere va putea renunța la amplasament, doar în condiții temeinic justificate (în caz de încetare a activității în spațiu, vânzarea spațiului, faliment, alte situații);
- În cazul societăților aflate în curs de autorizare a spațiului cu destinația de alimentație publică, predarea - primirea amplasamentului se va putea face doar după obținerea Autorizației de funcționare a spațiului de alimentație publică, dar nu mai târziu de 30 de zile de la încheierea convenției sub sancțiunea rezilierii convenției;
- Ofertantul va trebui să ocupe integral suprafața unui amplasament licitat, fără a o depăși;
- În cazul schimbării proprietarului / chiriașului spațiului cu destinația de alimentație publică, care adjudecă licitația publică, la solicitarea noului proprietar / chiriaș, se poate încheia convenție cu acesta din urmă pentru perioada rămasă până la expirarea convenției, condiționat de îndeplinirea de către acesta a condițiilor stabilite la punctul 4 din prezentul Caiet de sarcini și însușirea tuturor obligațiilor din documentația de atribuire;

- În situația în care terenurile din domeniul public al municipiului, pe care sunt amplasate terasele, urmează să fie afectate de modernizări, reparații, amenajări sau utilizări publice, deținătorii teraselor vor dezafecta terenurile, necondiționat, la notificarea făcută de primărie, în termenul stabilit prin notificare;
- Prevederile prezentului caiet de sarcini se completează de drept cu prevederile actelor normative în vigoare și cu prevederile Regulamentului privind condițiile de desfășurare a activităților de comerț stradal - terase sezoniere pe raza UAT - Municipiul Oradea, cuprins în H.C.L. nr. 48 din 30.01.2025 (vezi punctul 23.3 și 23.4), cu modificările și completările ulterioare;
- Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini și documentația de atribuire se consideră însușite de ofertant;
- Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice deschise, se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Oradea, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.