

**MUNICIPIUL SALONTA**  
**SERVICIUL DE DEZVOTARE URBANA**  
Compartimentul Administrare Patrimoniu Intravilan  
str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor  
CUI 4593423  
Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731  
Fax: 0359-409733  
e-mail: [primsal3@gmail.com](mailto:primsal3@gmail.com); [primsal@rdslink.ro](mailto:primsal@rdslink.ro)  
web-site: [www.salonta.net](http://www.salonta.net)



Anexa nr. 1

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**  
privind concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 1000 mp,  
identificat cu nr. cad. 114599- Salonta, situat în str. Mărășești

CUPRINS

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

-SALONTA-  
2023

## FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 1000 mp, identificat cu nr. cad. 114599- Salonta, situat în str. Mărășești

### **A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

**Concedent:** UAT – Municipiul SALONTA  
cu sediul în mun. Salonta, str. Republicii nr. 1, jud. Bihor  
cod fiscal: 4593423  
telefon 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731  
e-mail: [primsal@rdslink.ro](mailto:primsal@rdslink.ro)  
persoană de contact: consilier .....

Procurarea documentației de atribuirea:

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Salonta - <https://salonta.net/ro/achizitii-publice/>

### **B. OBIECTUL LICITAȚIEI**

Se supune licitației publice, cu plic închis, imobilul: teren în suprafață de 1000 mp, proprietate privată a UAT-Municipiul Salonta, situat pe str. Mărășești, în vederea realizării unor investiții în conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism (UTR nr.6-Id.n, P.c.f.) – constând în edificarea unei clădiri/construcții.

Pe amplasamentul ce se concesionează, se vor realiza investiții în condițiile autorizațiilor de construire care se vor obține prin grija concesionarului bunului imobil, pe care acesta îl va exploata pe riscul și răspunderea sa, în schimbul unei redevențe.

Predarea-primirea amplasamentului se realizează în baza unui Proces verbal de predare-primire, încheiat ulterior semnării contractului de concesiune.

Realizarea obiectivului se va face pe cheltuiala concesionarului, în conformitate cu prevederile Autorizației de construire emisă, cu respectarea reglementărilor urbanistice și a Legii 50/1991.

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 cupla gravă ca: modificarea proiectului sau a funcțiunii fără avizul autorității competente, nerespectarea amplasamentului sau a suprafeței concesionate, ș.a.m.d..

În derularea contractului de concesiune sunt definite următoarele categorii de bunuri:

- *bunuri de retur* – terenul, proprietate a UAT-Municipiul Salonta, iar în situația rezilierii contractului din culpa exclusivă a concesionarului și investiția în stadiu fizic devine bun de retur.

### **C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

La data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei mun. Salonta (mun. Salonta, str. Republicii 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 Cap. E. - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și un plic interior – format mic, 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. Ședința de deschidere a ofertelor va avea loc doar dacă există cel puțin 2 oferte depuse în termen. În cazul în care există o singură ofertă, această situație se va

consemna în proces verbal și procedura de licitație se anulează, iar plicul intact cu oferta se va restitui ofertantului, iar autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura de licitație și să organizeze o nouă licitație pentru bunul imobil neofertat.

În cazul în care sunt cel puțin 2 oferte depuse în termen, 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 de licitație și să organizeze o nouă licitație pentru bunul imobil neofertat.

Sunt considerate 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.

În plicul interior – format A5 (mic) – se va depune oferta financiară propriu-zisă care nu poate fi mai mică decât prețul de pornire stabilit prin H.C.L. **Prețul minim de ofertare** este prețul de pornire plus primul pas de ofertare (+2,00 lei/mp/an).

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

Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de reofertare – Formular nr. 3 – A (Anexa 4) și se transmite, de către ofertanții ce se află la egalitate, prin e-mail fiind înștiințat prin telefon despre aceasta.

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 către toți membrii Comisiei.

În baza procesului – verbal, Comisia de evaluare întocmește, un raport 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 în condițiile OUG 57/2019.

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

## **D. 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 concesiune a bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale, prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul UAT – Municipiul Salonta, cu sediul administrativ în mun. Salonta, str. Republicii, 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. INSTRUCȚIUNI 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, se depun la sediul autorității contractante din mun. salonta, str. Republicii nr. 1, jud. Bihor, în plic sigilat, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

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

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

„LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU CONCESIONAREA bunului imobil: teren în suprafață de 1000 mp, identificat cu nr. cad. 114599 – Salonta, situat în mun. Salonta, str. Mărășești, jud. Bihor

- A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE \_\_\_\_\_ ORA \_\_\_\_\_”

Plicul va conține următoarele documente:

În interior se vor depune:

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

2. Declarația de participare (Formularul nr. 2)

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

3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, astfel:

3.1. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului de stat – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

3.2. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Biroul de Impozite și taxe locale din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul principal/ori puncte de lucru, precum și de la Primăria Mun. Salonta – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în mun. Salonta, valabil la data deschiderii ofertelor;

3.3. Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că

oferantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin leg - original;

3.4. Documente de înființare și funcționare a societății:

- contract;
- statut de societate;
- certificat de înregistrare fiscală;
- cod fiscal (sau cod unic de înregistrare);

3.5. Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată sau chitanță (adeverință) – original și copie;

3.6. Dovada achitării taxei de participare – ordin de plată sau chitanță (adeverință) – original și copie;

3.7. Plicul interior, conținând oferta financiară (Formular 3).

II. **PE Plicul Interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea oferantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Pentru oferta financiară se va utiliza Formularul nr. 3 – FORMULAR DE OFERTA.

Plicul interior va fi sigilat și depus împreună cu documentele de calificare în plicul exterior.

**Atenție: TOATE DOCUMENTELE DEPUSE VOR FI SEMNATE DE CĂTRE 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 <https://salonta.net/ro/achizitii-publice/> . 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 \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei Mun. Salonta, (str. Republicii, nr. 1 – Birou Relații Publice - cam. 11, parter.

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, în Sala Mică, str. Republicii nr. 1, etaj I.

Prezența oferanților nu este obligatorie.

**G. TAXA ȘI GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Oferanții la licitație vor achita:

- **taxa de participare** la licitație în valoare de **300 Lei**, sumă care nu se mai restituie.

Taxa de participare poate fi achitată la Caseria Primăriei Mun. Salonta, str. Republicii nr. 1, cam. 10, parter, sau în contul RO85TREZ08321160203XXXXX deschis la Trezoreria Salonta, titular de cont Municipiul Salonta, cod fiscal 4593423,

- **Garanția de participare** la licitație se depune, în Lei și este de **500 Lei**.

Garanția de participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul RO39TREZ0835006XXX000030 deschis la Trezoreria Salonta, titular de cont Municipiul Salonta, cod fiscal 4593423.

Pentru a fi siguri că suma reprezentând garanția de participare, respectiv taxa de participare (dacă se achită prin virament bancar) se vor regăsi în contul autorității contractante la data și ora desfășurării licitației, recomandăm virarea cu cel puțin 2 zile înainte de data organizării licitației.

Oferanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței/ordinului de plată/ al taxei de participare și al 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 completa cu obligațiile de plată, în baza unei solicitari scrise, făcute după data ședinței de licitație.

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

#### **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+ 1 pas.

#### **I. 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 rezultate în urma licitației, precum și a celorlalte obligații (taxe, garanții);
- data la care intră în vigoare contractul;
- termenele de realizare a obiectivelor din contract;
- sancțiuni pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**ILLYÉS Lajos**

**Contrasemnează,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Patricia Edith IVANCIUC**

FIȘA OFERTANTULUI

privind concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 1000 mp, identificat cu nr. cad. 114599- Salonta, situat în str. Mărășești

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

**Data** \_\_\_\_\_

**Ofertant (semnătură),**  
\_\_\_\_\_

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

privind concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 1000 mp, identificat cu nr. cad. 114599- Salonta, situat în str. Mărășești

Către,

Municipiul Salonta, Serviciul de Dezvoltare Urbană

Urmare a anunțul publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_ din data de

Prin prezenta,

\_\_\_\_\_  
**(denumirea ofertantului)**

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru concesionarea bunului imobil – teren în suprafață de 1000 mp, identificat cu nr. cad. 114599- Salonta, situat în str. Mărășești, în vederea realizării obiectivului – clădire/construcții În conformitate cu prevederile PUG și a Certificatului De Urbanism nr. 510/12.07.2023,

organizată în ședință publică, la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ de către UAT - Municipiului Salonta.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea 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  
\_\_\_\_\_

OFERTANT \_\_\_\_\_  
SEDIU \_\_\_\_\_

### FORMULAR DE OFERTĂ

pentru concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 1000 mp, identificat cu nr. cad. 114599- Salonta, situat în str. Mărășești, în vederea realizării obiectivului – clădire/construcții în conformitate cu prevederile PUG și a Certificatului De Urbanism nr. 510/12.07.2023,

,

ședința publică organizată la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_,

oferim o redevență de \_\_\_\_\_ lei/mp/an.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de concesionare menționate de către organizatorul procedurii în Documentația de atribuire și Caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune, în condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Salonta prin Primăria Municipiului Salonta nu decide altfel.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant, (semnătură)

\_\_\_\_\_

OFERTANT \_\_\_\_\_  
SEDIU \_\_\_\_\_

### FORMULAR DE REOFERTARE

pentru concesiunea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 1000 mp, identificat cu nr. cad. 114599- Salonta, situat în str. Mărășești, în vederea realizării obiectivului – clădire/construcții în conformitate cu prevederile PUG și a Certificatului De Urbanism nr. 510/12.07.2023,

ședința publică organizată la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_,

reoferim o redevență de \_\_\_\_\_ lei/mp/an.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de concesiune menționate de către organizatorul procedurii în Documentația de atribuire și Caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune, în condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Salonta prin Primăria Municipiului Salonta nu decide altfel.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant, (semnătură)

\_\_\_\_\_