



## ANUNT

**privind organizarea *Licitației deschise* în vederea atribuirii în folosință a parcelei disponibile în Parcul Industrial EUROBUSINESS III**

În conformitate cu prevederile Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale și ale Regulamentului de Funcționare a Parcului Industrial EUROBUSINESS III (aprobat prin Hotărârea nr.29/15.10.2013 a Adunării Generale a Acționarilor modificată prin Hotărârea nr.4/27.03.2018 a Adunării Generale a Acționarilor Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.) și în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Oradea nr.402/30.06.2015 privind numirea reprezentanților Municipiului Oradea și ai Societății Administrația Domeniului Public S.A. în Adunarea Generală a Acționarilor la Societatea Eurobusiness Parc Oradea S.A. pentru numirea și stabilirea atribuțiilor comisiei de evaluare a ofertelor depuse de investitori pentru concesionarea de teren în Parcul Industrial III în cadrul procedurii de licitație deschisă și a Hotărârii nr.16/14.07.2015 a Adunării Generale a Acționarilor,

Societatea Agenția de Dezvoltare Locala Oradea SA., cu sediul în Oradea, strada Primăriei nr.3, parter, în calitate de Administrator a Parcului Industrial Eurobusiness III, organizează în perioada **11 FEBRUARIE 2019 – 10 MAI 2019 LICITAȚIE DESCHISĂ** în vederea atribuirii în folosință a unei parcele disponibile în Parcul Industrial EUROBUSINESS III, situat în Oradea, strada Uzinelor.

Parcela este destinată construirii halelor/clădirilor în vederea desfășurării **ACTIVITĂȚILOR DE PRODUCȚIE SAU A SERVICIILOR.**

Durata maximă a constituirii dreptului de folosință este de 25 (douăzecișicinci) ani, începând cu data semnării Contractului de administrare și de prestări servicii conexe. Redevența minimă ca bază de pornire a licitației este de 8 (opt) Euro/mp/25 de ani, fără TVA pentru zona *Industrie Prelucrătoare* (producție) și de 9,50 (nouăvirgulăcincizeci) Euro/mp/25 ani, fără TVA pentru zona *Servicii*.

Garanția de participare la licitație este conformă Caietului de Sarcini.

Documentația pentru licitație este disponibilă pe site-ul [www.adlo.ro](http://www.adlo.ro)

Depunerea ofertelor se va face în perioada **11 FEBRUARIE 2019 – 04 MARTIE 2019 ora 12,00**, conform calendarului licitației (Anexa 2), între orele 08,00 – 16,00 și 08,00 – **12,00** (pentru data de **04 MARTIE 2019** care reprezintă ultima zi de depunere a ofertelor), la următoarea adresă: **Agentia de Dezvoltare Locala Oradea SA., Oradea, strada Primăriei nr.3, PARTER.**

Deschiderea ofertelor va avea loc în prezența ofertanților și a Comisiei de Evaluare și Selecție a Ofertelor, în data de **04 MARTIE 2019, la ora 14,00**, conform calendarului licitației, la sediul Agenției de Dezvoltare Locala Oradea SA., situat în Oradea, strada Primăriei nr.3, PARTER.

Relațiile suplimentare pot fi obținute la sediul Agenției de Dezvoltare Locala Oradea SA sau la adresa de email [contact@adlo.ro](mailto:contact@adlo.ro).

Solicitarea informațiilor referitoare la documentația de licitație și la condițiile de participare la procedură va putea fi adresată Societății Administrator, numai în scris pe adresa de email [contact@adlo.ro](mailto:contact@adlo.ro)

**AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA S.A.**

Prin Director General,

**SILAGHI TEODORA ALINA**





## CAIETUL DE SARCINI

### privind atribuirea parcelelor (unităților) disponibile în Parcul Industrial EUROBUSINESS III ORADEA

#### I. DATE GENERALE

Prezentul Caiet de Sarcini își propune să le ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitatea și la procedura de atribuire a parcelelor disponibile în perimetrul *Parcului Industrial EUROBUSINESS III ORADEA*, identificate conform *Anexei 1 – Planul Parcului Industrial - Parcele scoase la licitație* (respectiv *Parcela P12*), destinate firmelor care desfășoară activități încadrate în profilul de activitate al *Parcului*.

În prezent, Parcul Industrial EUROBUSINESS III ORADEA are o suprafață totală de 16,12 ha (identificat cu numere cadastrale), fiind situat pe teritoriul administrativ al Municipiului Oradea, pe Strada Uzinelor, în vecinătatea CET I.

Parcul Industrial EUROBUSINESS III ORADEA este administrat de către Societatea AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA S.A. al cărei capital majoritar este deținut de către Municipiul Oradea.

*Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.)* a fost aprobat prin Hotărârea nr. 894/2014 a Consiliului Local al Municipiului Oradea, parcelele destinate investițiilor private fiind următoarele:

<i>Numărul parcelei</i>	<i>Suprafața parcelei (mp)</i>
<b>P 12</b>	<b>6.902</b>

Parcelele menționate sunt modulare în sensul că pot fi unite în cazul investițiilor care necesită o suprafață mai mare de teren.

Suprafața de teren scoasă la licitație se află în proprietatea privată a Societății AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. care, în calitate de Societate-Administrator, o administrează și o exploatează conform Ordinului nr.892/2015 al M.D.R.A.P.

Suprafața parcelelor este aproximativă în sensul că, după realizarea documentației cadastrale finale, pot apărea diferențe minore.

Atribuirea parcelelor se face de către Societatea AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. prin procedura *Licitației Deschise*, în baza Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, a Regulamentului de Funcționare a Parcului

**AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA SA**

Industrial III (aprobat prin Hotărârea A.G.A. nr.29/15.10.2013) și a Hotărârii nr.16/14.07.2015 adoptată de către Adunarea Generală a Acționarilor EUROBUSINESS PARC ORADEA S.A.

Având în vedere dotările și utilitățile cu care este prevăzut Parcul (model "green field"), respectiv destinația planificată a parcelelor, acestea sunt adecvate construirii de hale/clădiri pentru diversele activități de producție și de servicii.

Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. urmărește ca în *Parcul Industrial Eurobusiness III* viitorii rezidenți să realizeze cu preponderență următoarele activități:

- a) **industrie prelucrătoare**, cu posibilitatea concentrării pe diverse industrii de vârf;
- b) **afaceri**, în care predomină activitățile financiar-bancare, de consultanță, proiectare, cercetare-dezvoltare, precum și activități de administrare a afacerilor;
- c) **distribuție**, în care predomină activitățile de depozitare mărfuri și logistică;
- d) **servicii**, în care predomină industriile producătoare de servicii;
- e) pe lângă activitățile care predomină și care conferă domeniul de specializare al parcului industrial, în vederea sprijinirii dezvoltării acestor activități, se pot desfășura o serie de **servicii conexe** și anume: furnizarea utilităților, prestarea serviciilor de curățenie și pază, a serviciilor comerciale și de alimentație publică, activitățile hoteliere, prestarea serviciilor de evidență contabilă, asistență în afaceri, a serviciilor de asigurare și altele similare acestora sau în legătură directă cu acestea.

La data încheierii contractului de administrare și de prestări servicii conexe, rezidenții Parcului Industrial EUROBUSINESS III trebuie să aibă ca obiect de activitate principal unul din **codurile CAEN** care se regăsesc în Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial EUROBUSINESS III.

Toate activitățile care se vor desfășura în cadrul Parcului Industrial trebuie să respecte cu strictețe standardele în vigoare la nivel național și european cu privire la protecția mediului.

Totodată, rezidenții Parcului trebuie să desfășoare doar activitățile pentru care sunt autorizați, respectând principiul egalității de șanse și nediscriminării.

Nicio activitate desfășurată de către oricare dintre rezidenții Parcului nu trebuie să afecteze activitățile Administratorului și ale celorlalți rezidenți aflați în Parcul Industrial.

În cadrul Parcului Industrial este interzis accesul mărfurilor sau al produselor al căror import este prohibit pe teritoriul României, prin lege sau prin convenții internaționale la care România este parte.

În *Parcul Industrial EUROBUSINESS III Oradea*, rezidenții sunt obligați să desfășoare numai activitățile pentru care sunt autorizați, să asigure și să respecte, totodată, măsurile de protecție a mediului.

Conform Regulamentului de Funcționare a Parcului Industrial EUROBUSINESS III, **rezidenții ai Parcului Industrial** sunt operatorii economici (persoane juridice române și/sau străine), organizații non-guvernamentale, instituții de cercetare și alte unități fără personalitate juridică, care funcționează conform legii și desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale și altele, în cadrul *Parcului Industrial Oradea III*, în calitate de *co-contractanți* al Societății-Administrator în cadrul contractului de administrare și de prestări servicii conexe.

Data la care se dobândește calitatea de rezident al *Parcului Industrial Oradea III* este data încheierii de către rezident a contractului de administrare și prestări servicii conexe cu Societatea

**Infrastructura Parcului Industrial EUROBUSINESS III** reprezintă ansamblul de construcții, instalații, sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, rețelele de telecomunicații, parcurile, căile de transport, drumurile edificate pe terenul din perimetrul Parcului Industrial Oradea III care vor fi edificate/introduse în Parcul Industrial EUROBUSINESS III și care se vor afla în proprietatea/administrarea/exploatarea **Administratorului**.

**Infrastructura comuna a Parcului Industrial EUROBUSINESS III** reprezintă partea integrantă din infrastructura Parcului Industrial Oradea III constând în ansamblul de construcții, instalații, sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, rețelele de telecomunicații, parcurile, căile de transport, drumurile de pe terenul din perimetrul Parcului Industrial Oradea III care vor fi edificate/introduse în Parcul Industrial EUROBUSINESS III și care se vor afla în proprietatea/administrarea/exploatarea **Administratorului**, fiind destinată folosinței comune de către toți rezidenții Parcului Industrial.

**Unitatea** reprezintă partea integrantă a Parcului Industrial EUROBUSINESS III aflată în folosință exclusivă a **Rezidentului**, conectată la **Infrastructura Parcului Industrial EUROBUSINESS III** și în cadrul căreia **Rezidentul** desfășoară activitățile economice pentru care a fost în prealabil autorizat.

## II. CONDITIILE MINIME OBLIGATORII PREVĂZUTE PENTRU ACCESUL REZIDENTILOR ÎN PARCUL INDUSTRIAL EUROBUSINESS III

1. **Suma investită:** *minimum 70 EUR/mp* (raportată la suprafața totală a unității pentru care se depune oferta);

Prin *investiție* se înțelege valoarea construcțiilor finalizate (construcții cu acoperiș) *plus* mijloacele fixe (*exceptând platformele betonate*).

2. **Gradul de ocupare a terenului:** *construcții cu acoperiș ridicate pe o suprafață de minimum 20%*, raportată la suprafața totală a unității (terenului) pentru care se depune oferta.

Va fi respinsă ca **INACCEPTABILĂ** oferta care se încadrează într-una din următoarele situații:

- (i) nu îndeplinește condițiile minime cumulativ prevăzute în caietul de sarcini;
- (ii) a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la altă adresă decât cele indicate în anunțul de participare;
- (iii) nu a fost însoțită de garanția de participare, în cuantumul și/sau având perioada de valabilitate solicitate în caietul de sarcini;
- (iv) a fost depusă de un ofertant căruia îi lipsește unul dintre documentele solicitate prin caietul de sarcini sau cel puțin unul dintre documentele solicitate prin caietul de sarcini are termenul de valabilitate expirat, *termen calculat la data deschiderii ofertei*;
- (v) a fost depusă de un ofertant care a prezentat documentele solicitate în copie, deși în caietul de sarcini aceste documente au fost solicitate în original sau în copie legalizată, iar ofertantul nu transmite documentele respective în original sau în copie legalizată conform solicitării comisiei de evaluare înăuntrul termenului precizat de aceasta;
- (vi) nu conține oferta tehnică și/sau oferta financiară.

Va fi respinsă ca **NECONFORMĂ** oferta care a fost depusă de către un ofertant care nu transmite în perioada precizată de Comisia de Evaluare a Ofertelor clarificările/completările/răspunsurile solicitate sau dacă explicațiile prezentate de ofertant nu sunt concludente.

**OFERTA ADMISIBILA** reprezintă oferta care nu se încadrează în niciuna dintre situațiile prevăzute la punctele de mai sus.

### **III. DESCRIEREA UNITĂȚILOR SCOASE LA LICITAȚIE**

Suprafața de teren destinată atribuirii este compusă din parcele cu suprafețe individuale conform topografiei, forme geometrice și dimensiunilor individuale prezentate în **(Anexa nr. 1 și Anexele CF + Plan Amplasament)** atașate prezentului Caiet de Sarcini.

#### **Vizitarea amplasamentului**

Ofertantului i se recomandă să viziteze și să examineze amplasamentul, precum și să obțină pentru el însuși, *pe proprie răspundere și pe proprie cheltuială*, toate informațiile necesare elaborării și depunerii ofertei.

În cazul în care, după semnarea contractului de administrare și de prestări servicii conexe, există obiecțiuni din partea rezidenților co-contractanți cu privire la terenul atribuit, acestea nu vor putea fi acceptate.

#### **Destinațiile și condițiile prevăzute pentru parcelele de teren**

Construcția halelor/clădirilor industriale, amenajarea căilor de acces, a zonelor verzi și a parcurilor destinate diverselor activități de producție și servicii care se încadrează în profilul de activitate al Parcului.

#### **Infrastructura Parcului Industrial Oradea III**

După finalizarea lucrărilor de introducere a infrastructurii de utilități, Parcul Industrial EUROBUSINESS III ORADEA va dispune de următoarele utilități și dotări:

- a) rețea de energie electrică
- b) rețea de apă
- c) rețea de canalizare menajeră
- d) rețea de canalizare pluvială
- e) rețea de iluminat stradal și perimetral în Parcul Industrial EUROBUSINESS III
- f) rețea internă de căi de acces și de transport, aprovizionare și de distribuție bunuri pentru fiecare parcelă;
- g) rețea de telecomunicații

Racordarea acestora se va face printr-un drum colector la strada Uzinelor. Fiecare parcelă va avea acces direct la rețeaua de drumuri din interiorul Parcului Industrial.

În ceea ce privește alimentarea cu gaz metan, racordarea la rețeaua de gaze naturale a orașului se va realiza pe baza unui proiect tehnic avizat de către S.C.Distrigaz



Vest S.A. (furnizorul de gaze naturale) și a unui aviz de principiu emis de către Societatea AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA SA.

Întocmirea proiectului și execuția branșării la rețeaua publică intră în sarcina rezidenților interesați.

***Lucrările pentru realizarea rețelilor de utilități în Parcul Industrial III au fost demarate de către Proprietarul rețelilor de utilități publice, începând cu vara anului 2015 și sunt prognozate a fi finalizate la sfârșitul lunii iunie 2019, în funcție de resursele bugetare alocate.***

Modalitățile de exploatare a terenurilor ocupate în *Parcul Industrial Eurobusiness III* și de realizare/de utilizare a construcțiilor în *Parc* sunt reglementate prin Regulamentul de Urbanism aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Oradea nr.894/2014.

#### **IV. CONDIȚIILE DE FOLOSINȚĂ ȘI DE EXPLOATARE ALE UNITĂȚILOR**

Suprafețele de teren care fac obiectul prezentei proceduri vor fi utilizate de către rezidenți pe toată durata contractului de administrare și de prestări servicii conexe, în condițiile prevăzute prin acesta, urmând ca - la finalizarea în proporție de 100% a investiției la care s-au angajat - rezidenții, în baza dreptului de preempțiune, au posibilitatea cumpărării terenului aflat în folosință exclusivă.

Pe toată durata contractului de administrare și de prestări servicii conexe încheiat cu Societatea-Administrator, rezidenților **le este interzis** să subcesioneze dreptul de folosință asupra terenului atribuit.

De asemenea, rezidenților prezenți în *Parcul Industrial EUROBUSINESS III* **le este interzis** să vândă ori să închirieze spațiile de producție realizate din investițiile proprii fără notificarea scrisă prealabilă a Societății-Administrator.

Rezidenților prezenți în *Parcul Industrial EUROBUSINESS III* **le este interzis** să schimbe, fără acceptul prealabil scris al Societății-Administrator, profilul inițial al activității în considerarea căruia i-a fost acceptată oferta, *cu excepția* situațiilor speciale justificate de cerințele de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață. Schimbările vor fi admise, însă, doar cu respectarea profilului general de activitate al *Parcului*.

#### **V. OBLIGAȚIILE REZIDENȚILOR**

Potrivit Regulamentului de Functionare, în cadrul raporturilor contractuale încheiate cu Administratorul rezidenților Parcului le revin, *în principal*, următoarele obligații:

- a) **să înceapă lucrările de proiectare pentru obținerea autorizației de construcție în termen de 4 (patru) luni de la intrarea în vigoare a contractului de administrare și de prestări servicii conexe;** în calitate de co-contractant, rezidentul va notifica Societatea-Administrator referitor la demararea efectivă a lucrărilor de proiectare anexând în acest sens documentele justificative din care reiese fără echivoc contractarea și începerea lucrărilor de proiectare;
- b) **să înceapă lucrările de construcție pentru realizarea proiectului propus în termen de maximum 1 (un) an de la data intrării în posesia unității aflate în folosință,** conform procesului-verbal de predare-primire a amplasamentului; rezidentul îi va comunica de îndată Societății-Administrator demararea lucrărilor de construcție, conform documentației depuse la Instituția Arhitectului-Şef;

c) să demareze, în termen de maximum 2 (doi) ani de la data începerii lucrărilor de construcție, activitatea în vederea căreia s-a încheiat contractul de administrare și de prestări servicii conexe;

d) să realizeze lucrările proiectului investițional propus conform autorizației de construire eliberate de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile;

e) să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității; toate cheltuielile necesare pentru realizarea Proiectului propus și asumat vor fi suportate în întregime de către rezident, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare;

f) să respecte normele de protecție a muncii și P.S.I în desfășurarea activității proprii pentru care este autorizat;

g) să execute din fonduri proprii lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare aflate la limitele unității la locațiile specificate și să plătească lunar sau la scadență, conform reglementărilor aplicabile, consumul de apă, energie electrică și termică, canalizare și alte servicii, conform contractelor de servicii încheiate în nume propriu cu furnizorii/prestatorii;

h) să nu ceseze terților, în tot sau în parte, dreptul de folosință asupra unității și asupra infrastructurii sau să schimbe destinația spațiului ori natura activității/activităților desfășurate;

i) să execute din fonduri proprii lucrări de amenajare a suprafeței de teren neconstruite (în incinta unității);

î) să plătească Administratorului sumele prevăzute în contractul de administrare și prestări de servicii conexe;

j) să respecte regulamentele emise de către Administratorul Parcului Industrial;

k) să folosească unitatea, infrastructura comună și/sau infrastructura exclusivă aferentă, după caz, cu diligența unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze, astfel încât - cu excepția uzurii normale - să le mențină în starea existentă la momentul constituirii dreptului de folosință asupra unității și/sau infrastructurii Parcului Industrial;

l) să respecte destinația unității stabilită prin contractul încheiat cu Administratorul Parcului Industrial, pe toată durata acestuia;

m) să nu efectueze niciun fel de modificări asupra unității, infrastructurii comune, respectiv asupra infrastructurii exclusive aferente, după caz, *exceptând* lucrările necesare finalizării investiției asumate;

n) să respecte toate obligațiile prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului, inclusiv să obțină acordul vecinilor rezidenți pentru funcționarea unității, după caz;

o) pe tot parcursul executării lucrărilor de construcție, precum și pe întreaga durată a contractului de administrare și de prestări servicii conexe/de suprafață, să păstreze integritatea spațiilor comune din incinta Parcului Industrial, respectiv a căilor comune de acces, a spațiilor verzi etc.

În cazul producerii unor pagube/avarii din culpa exclusivă a rezidentului, acesta va suporta pe cheltuiala proprie toate costurile care vor fi impuse de remedierea/refacerea/repararea/reamenajarea căilor de acces, a spațiilor verzi și a altor suprafețe/bunuri/instalații aflate în proprietatea/folosința rezidentului și/sau a Administratorului/a celorlalți rezidenți existenți în Parcul Industrial. În situația în care rezidentul culpabil nu notifică de îndată Administratorul și nu procedează imediat la repararea pagubelor, atunci Administratorul/ceilalți rezidenți poate/pot proceda la remedierea



acestora pe cheltuiala proprie, urmând ca rezidentul vinovat să achite contravaloarea lucrărilor executate de Administrator/ceilalți rezidenți.

p) să respecte orice alte obligații derivând din regulamentele proprii elaborate de către Administrator și aplicabile raporturilor juridice născute între rezidenți și Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.

Contractul de administrare și de prestări servicii conexe *încetează și se reziliază* în cazurile prevăzute de lege și de contractul de administrare și de prestări servicii conexe.

Cheltuielile cu realizarea investițiilor asumate prin ofertă și contract vor fi suportate integral de către rezident, iar o dată cu încetarea contractului de administrare și de prestări servicii conexe – **și în cazul în care rezidentul nu cumpără unitatea** - investițiile asumate de către rezident prin contract și realizate până la data încetării vor fi predate și vor trece de drept, libere de orice sarcini, în patrimoniul Societății-Administrator.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului/activității pentru care a fost atribuită parcela de teren se va realiza numai în baza unei autorizații de construcție însoțită de toate avizele legale eliberate pe cheltuiala rezidentului, precum și de avizele de principiu ale Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.

## **VI. REGIMUL UNITĂȚILOR EXPLOATATE DE CĂTRE REZIDENȚI**

Unitățile predate rezidenților în baza prevederilor contractului de administrare și de prestări servicii conexe vor fi exploatate de aceștia în mod direct și exclusiv, pe risc, cheltuiala și pe răspunderea acestora, respectând legislația privind protecția mediului și regimul construcțiilor, pe toată perioada derulării contractului.

La data încetării contractului de administrare și de prestări servicii conexe, rezidentul - **în cazul în care acesta nu cumpără terenul aflat în exploatarea sa** - este obligat să predea, în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile aflate în folosința sa, inclusiv cele rezultate din investiții sau amenajări căzute în sarcina sa și la care acesta s-a obligat prin oferta depusă conform prezentului Caiet de sarcini.

## **VII. DURATA EXERCITĂRII DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ ASUPRA UNITĂȚILOR**

Durata exercitării de către rezident a dreptului de folosință asupra unității care formează obiectul contractului de administrare și prestări servicii conexe este de maximum 25 (douăzecișicinci) ani.

Atât durata contractului de administrare și prestări servicii conexe, cât și durata contractului de suprafață poate fi prelungită o singură dată pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

La data prelungirii, prin act adițional, a duratei contractului de administrare și prestări servicii conexe, respectiv a contractului de suprafață, părțile vor renegocia redevența (prețul) și taxa de administrare.

## **VIII. PREȚUL FOLOSINȚEI UNITĂȚII (Redevența)**

**Suma totală** care va fi plătită de către rezidenți în schimbul cesionării de către Administrator a dreptului de folosință asupra unităților, respectiv în schimbul constituirii unui alt drept asupra terenului din Parcul Industrial EUROBUSINESS III și asupra infrastructurii

acestui este formată din prețul folosinței unității/unităților (denumit *redevență*) și taxa de administrare percepută de către Administrator în schimbul acordării dreptului de folosință asupra infrastructurii Parcului Industrial și în scopul susținerii cheltuielilor de mentenanță și cu utilitățile furnizate direct de către Administrator.

**Redevența percepută de către Administrator este în cuantum de:**

- **minimum 0,32 Euro/mp/an pentru zona INDUSTRIE, respectiv 8,00 Euro/mp/25 ani;**
- **minimum 0,38 Euro/mp/an pentru zona SERVICII, respectiv 9,50 Euro/mp/25 ani.**

Redevența se calculează la cursul oficial al B.N.R. de la data de referință, respectiv **06.02.2019 (1 Euro = 4,7427 RON).**

Redevența se achită de către rezidentul persoană juridică începând cu data încheierii contractului de administrare și de prestări servicii conexe, pe toată durata exploatării de către rezident a unității existente în Parcul Industrial EUROBUSINESS III.

După realizarea în proporție de 100% a investiției la care s-au angajat și după realizarea și ocuparea numărului minim de noi locuri de muncă, în baza dreptului de preempțiune rezidenții au posibilitatea cumpărării terenului aflat în folosința lor exclusivă.

Constatarea realizării și ocupării numărului minim de noi locuri de muncă revine Administrației Parcului, pe baza notificării scrise prealabile din partea rezidentului care are obligația de a demonstra că îndeplinește această condiție.

**Prin "investiție" se înțelege valoarea construcțiilor finalizate (*exceptând platformele betonate*) și celelalte mijloace fixe utilizate de către rezidentul persoană juridică în desfășurarea activității pentru care este autorizat.**

Finalizarea în proporție de 100% a investiției asumate va fi constatată printr-un raport de evaluare a stadiului de realizare fizică și valorică a proiectului, întocmit de către un evaluator expert independent membru în Asociația Națională a Evaluatorilor și agreat de ambele părți contractante.

Raportul de evaluare se întocmește pe cheltuiala rezidentului și pe baza notificării prealabile scrise a acestuia.

Dacă raportul de evaluare atestă finalizarea în proporție de 100% a investiției la care s-a angajat, rezidentul are dreptul de a cumpăra terenul, **cu aprobarea prealabilă a vânzării de către Adunarea Generală a Acționarilor Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.**

În acest caz, rezidentul persoană juridică va achita diferența de preț rezultată din scăderea din prețul Terenului la valoarea adjudecată prin licitație de minim **8 Euro/mp respectiv 9,5 Euro/mp** (actualizat la nivelul anului precedent momentului cumpărării) a sumelor plătite cu titlu de redevență (actualizată anual cu rata inflației) până la momentul cumpărării Terenului, conform contractului de concesiune/contractului de administrare și de prestări servicii conexe.

## **IX.TAXA DE ADMINISTRARE**

**Taxa de Administrare** percepută de către Administrator este în cuantum de 0,5 Euro/mp/an (fără T.V.A.).

Taxa de administrare se calculează la întreaga suprafață a terenului aflat în folosința/proprietatea rezidentului, conform contractului de administrare și prestări servicii conexe.

Taxa de administrare se va percepe de către Administrator începând cu data finalizării lucrărilor de introducere a rețelelor de utilități până la limita Terenului, Rezidentul fiind notificat în prealabil cu cel puțin 1 (una) lună anterioară datei de începere a percepției taxei de administrare.

În schimbul Taxei de Administrare, Administratorul le va asigura rezidenților următoarele Servicii:

- a) iluminatul public în spațiile comune;
- b) salubritatea și deszăpezirea spațiilor comune;
- c) supravegherea video a spațiilor comune din Parcul Industrial Oradea III, *exceptând accesul propriu în unități*;
- d) lucrările de întreținere și reparație ale căilor interioare de acces și ale trotuarelor aflate în folosința comună a rezidenților;
- e) serviciile și lucrările de mentenanță, reparații și/sau modernizări asupra **Infrastructurii comune**, *exceptând lucrările de intervenție, reparație și întreținere a infrastructurii de utilități/părții din infrastructura de utilități aflate, conform legii, în exploatarea/administrarea/proprietatea exclusivă a furnizorilor de utilități*.

**Spațiile comune** reprezintă toate spațiile care fac parte din Parcul Industrial și se află în folosința comună a rezidenților, *cu excepția* unităților deținute exclusiv de rezidenții Parcului Industrial.

Prețul unității, redevența și taxa de administrare, stabilite prin contractul/contractele încheiat/încheiate cu rezidenții vor fi actualizate anual cu rata inflației pentru Zona Euro, Sectorul Servicii așa cum este comunicată de Banca Centrală Europeană.

Ulterior cumpărării terenului de către rezident, taxa de administrare se va plăti în continuare de către acesta, precum și de către orice persoană juridică care dobândește cu orice titlu și în orice mod un drept de proprietate asupra terenului.

Neprezentarea, în termen de 10 zile de la cumpărarea terenului, la administrația Parcului Industrial EUROBUSINESS III în vederea luării în evidență și întocmirii formalităților prealabile semnării contractului de administrare, atrage după sine plata de către proprietar a unor daune în suma de 300 Euro/zi lucrătoare de întârziere și pierderea facilităților specifice funcționării în cadrul Parcului Industrial EUROBUSINESS III, facilități de care beneficiază sau ar putea beneficia proprietarul. Daunele vor fi calculate până la data încheierii contractului de administrare cu Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.

#### **X. OBLIGAȚIILE REZIDENTULUI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI**

Pe toată durata funcționării în Parcul Industrial EUROBUSINESS III, rezidentul este obligat să adopte toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului, de Regulamentul de Urbanism al *Parcului Industrial EUROBUSINESS III* și de alte acte normative în vigoare.

## **XI. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA PROCEDURA DE LICITAȚIE DESCHISĂ**

Are dreptul de a dobândi accesul în Parcul Industrial EUROBUSINESS III investitorul care participă la prezenta procedură **Licitație Deschisă** și care – la data depunerii ofertei - dovedește îndeplinirea cumulativă a următoarelor cerințe:

### **► A. ÎN CAZUL PERSOANELOR JURIDICE ROMÂNE:**

- a) este agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România;
- b) nu este insolubil, în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată sau în orice altă procedură prevăzută de Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență sau de Legea nr.85/2006 privind procedura insolvenței;
- c) administratorul nu a fost condamnat în procese penale pentru infracțiuni;  
Pentru demonstrarea îndeplinirii acestei cerințe, administratorul va prezenta, la data depunerii ofertei, cazierul judiciar;
- d) nu are restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale;
- e) nu furnizează date false/inexacte în documentele de calificare;
- f) desfășoară activități autorizate de producție și/sau servicii care respectă profilurile de activitate acceptate în Parcul Industrial EUROBUSINESS III.

### **► B. ÎN CAZUL PERSOANELOR JURIDICE STRĂINE:**

- a) este agent economic înregistrat în străinătate;
- b) nu este insolubil, nu se află în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată;
- c) administratorul nu a fost condamnat în procese penale pentru infracțiuni;  
Pentru demonstrarea îndeplinirii acestei cerințe, administratorul va prezenta, la data depunerii ofertei, cazierul judiciar sau alt document echivalent, în copie legalizată;
- d) nu are restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale în țara de origine, în copie legalizată;
- e) nu furnizează date false/inexacte în documentele de calificare;
- f) desfășoară activități autorizate de producție și/sau servicii care respectă profilurile de activitate acceptate în Parcul Industrial EUROBUSINESS III.

**Documentele de participare la LICITAȚIA DESCHISĂ vor conține cel puțin următoarele informații:**

### **I. În cazul PERSOANELOR JURIDICE ROMÂNE**

- a) sunt agenți economici înregistrați la Oficiul Registrului Comerțului din România, sens în care ofertanții vor depune copie de pe certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului;
- b) nu sunt insolubili, nu se află în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată, sens în care ofertanții vor depune certificatul constatator la zi eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;

- c) administratorul nu este condamnat în procese penale pentru infracțiuni, sens în care ofertanții vor depune cazierul judiciar valabil eliberat pe numele administratorului;
- d) nu au restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale, sens în care ofertanții vor depune certificate de atestare fiscale, valabile la data depunerii ofertei, privind plata obligațiilor la bugetul de stat și la bugetul local (această condiție este considerată a fi îndeplinită și în situația în care operatorul economic/viitorul rezident prezintă o convenție de eşalonare a obligațiilor de plată încheiată potrivit normelor legale privind regimul fiscal);
- e) furnizează date reale în documentele de calificare;
- f) desfășoară activități autorizate, acceptate de către AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. și specificate în Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial Eurobusiness III;
- g) au constituit garanția de participare;
- h) au depus copii de pe actele constitutive/statut ale persoanei juridice participante la licitație;
- i) au depus copii de pe bilanțurile contabile;
- j) organul decizional al Societății a aprobat realizarea investiției propuse în Parcul Industrial EUROBUSINESS III, sens în care ofertanții vor depune hotărârea/decizia organului statutar;
- k) au depus dovada împuternicirii acordate reprezentului legal al ofertantului de a participa la procedura și de a semna, în numele și pe seama ofertantului, contractul de administrare și de prestări servicii conexe;
- l) au depus în termen Oferta tehnico-financiară, însoțită de formularele solicitate prin prezentul Caiet de Sarcini.

## II. În cazul PERSOANELOR JURIDICE STRĂINE

- a) sunt agenți economici înregistrați în străinătate, sens în care ofertanții vor depune copie de pe certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului sau echivalent, în copie legalizată;
- b) nu sunt insolabili, nu se află în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată, sens în care ofertanții vor depune certificatul constatator la zi eliberat de către Registrul Comerțului sau echivalent, în copie legalizată;
- c) administratorul nu este condamnat în procese penale pentru infracțiuni, sens în care ofertanții vor depune cazierul judiciar valabil eliberat pe numele administratorului sau alt document echivalent, în copie legalizată;
- d) nu au restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale în țara de origine, sens în care ofertanții vor depune certificate de atestare fiscale, valabile la data depunerii ofertei, privind plata obligațiilor la bugetul de stat și la bugetul local sau echivalent, în copie legalizată;
- e) furnizează date reale în documentele de calificare;
- f) desfășoară activități autorizate, acceptate de către Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. și specificate în prezentul Regulament;
- g) au achitat garanția de participare;
- h) au depus copii de pe actele constitutive/statut ale persoanei juridice participante la licitație, în copie legalizată;
- i) au depus copii de pe bilanțurile contabile în copie legalizată, după caz;



**AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA SA**

- j) organul decizional al Societății/Societății-mamă, după caz a aprobat realizarea investiției propuse în Parcul Industrial EUROBUSINESS III, sens în care ofertanții vor depune hotărârea/decizia organului statutar, în copie legalizată;
- k) au depus dovada împuternicirii acordate reprezentului legal al ofertantului de a participa la procedura și de a semna, în numele și pe seama ofertantului, contractul de administrare și de prestări servicii conexe, în copie legalizată;
- l) au depus în termen Oferta tehnico-financiară (însoțită de formularele solicitate prin prezentul Caiet de Sarcini) atât în limba română, cât și în traducere legalizată.

Ofertanții care se fac culpabili de furnizarea unor informații eronate sau incomplete ori false către AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. informații pe care Societatea-Administrator le-a cerut ca o condiție de participare și de selecție în urma desfășurării procedurii, pierd dreptul de a mai continua procedura de atribuire.

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună la sediul Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A, din Oradea, Strada Primăriei nr.3, parter, până la data specificată, respectiv **04.03.2019, ORA 12,00, OFERTA care va conține obligatoriu următoarele documente:**

**1) Dovada constituirii GARANȚIEI DE PARTICIPARE la licitație în cuantum de 10.000 (zecemii) Lei;**

1.1. Garanția de participare la licitație poate constitui prin:

**a) Scrisoare de garanție bancară** în favoarea Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. valabilă **cel puțin până la** finalul perioadei de semnare a contractului de administrare și de prestări servicii conexe, **respectiv până la data 10.05.2019**. Scrisorile de garanție bancară vor fi eliberate, de regulă, de o bancă din România sau, după caz, de o bancă din străinătate, de preferință cu corespondent în România;

**b) Ordin de plată** în contul deschis pe denumirea Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA SA, respectiv RO84BTRL00501202P80178XX, deschis la BANCA TRANSILVANIA S.A. Sucursala Oradea.

**1.2. Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. are dreptul de a reține garanția de participare**, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrace oferta sau/și documentele care însoțesc oferta;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de administrare și de prestări servicii conexe sau nu se prezintă pentru semnarea contractului înăuntrul termenului pentru care a fost convocat.

**1.3. Garanția de participare se restituie la solicitarea scrisă a fiecărui ofertant**, după cum urmează:

- ofertanților declarați **necâștigători** - în termen de 3 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului licitației deschise;
- ofertanților declarați **câștigători** - în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractelor de administrare și de prestări servicii conexe.

**2) Documentele de certificare a identității și calității ofertantului (DOCUMENTELE DE CALIFICARE):**



► **A. Pentru persoana juridică ROMÂNĂ:**

- a) *Formularul A – Informații generale;*
- b) *Certificatul de înmatriculare a societății, în copie ștampilată și semnată pentru conformitate cu originalul;*
- c) *Copii de pe Statutul și de pe Contractul societății (cu actele adiționale semnificative), cu ștampila societății, semnate pentru conformitate cu originalul;*
- d) *Declarație pe proprie răspundere a administratorului societății că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare judiciară ori într-una din situațiile prevăzute de Legea nr.85/2006 privind procedura insolvenței sau de Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență – în original;*
- e) *Cazierul judiciar al administratorului/administratorilor;*
- f) *Împuternicirea, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copia actului său de identitate ștampilată și semnată pentru conformitate cu originalul;*
- g) *Scrisoare de bonitate financiară - în original;*
- h) *Copie de pe bilanțul financiar-contabil pe ultimii 3 ani fiscali, cu dovada înregistrării la D.G.F.P.;*
- i) *Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de stat și administrația publică locală – valabile și în original.*

**NOTĂ:** În temeiul actelor normative în vigoare, cerințele privind obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sunt considerate ca fiind îndeplinite în măsura în care ofertanții prezintă – la data depunerii ofertelor - înlesniri la plată (eșalonări sau compensărilor) aprobate de către organele competente în domeniu.

► **B. Pentru persoana juridică STRĂINĂ:**

- a) *Formularul A – Informații generale*
- b) *Actul de înmatriculare a societății comerciale străine, în traducere legalizată;*
- c) *Traducerea legalizată de pe statutul și contractul societății comerciale, cu actele adiționale semnificative;*
- d) *Declarație pe proprie răspundere a administratorului societății că nu se află în insolvență, faliment sau lichidare judiciară – în original;*
- e) *Împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copia actului său de identitate ștampilată și semnată pentru conformitate cu originalul;*
- f) *Cazierul judiciar al administratorului/administratorilor;*
- g) *Scrisoare de bonitate financiară, în original și în traducere legalizată;*
- h) *Bilanțul financiar-contabil pe ultimii 3 ani fiscali semnat și parafat.*

**NOTĂ:** Activitatea pe care investitorul urmează să o desfășoare autorizat în Parcul Industrial III trebuie să respecte prevederile P.U.Z. - ului în legătură cu

zonificarea funcțională (zonă de servicii și zonă de industrie ușoară nepoluantă – a se vedea *Anexa 1*).

Având în vedere cele menționate, fiecare ofertant va opta pentru o parcelă adecvată domeniului său de activitate.

**3) OFERTA TEHNICO - FINANCIARĂ propriu-zisă** va fi întocmită conform cerințelor de la Punctul XII.

*Fiecare pagină care face parte integrantă din documentația depusă pentru licitație, inclusiv propunerea de contract de administrare și de prestări servicii conexe (conținând clauzele minime obligatorii conform Anexei 1 la Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial Eurobusiness III), trebuie să fie semnată în colțul din dreapta jos de către reprezentantul legal al Societății. Semnarea și ștampilarea documentației și a anexelor solicitate atestă însușirea de către ofertant a conținutului documentelor depuse.*

## **XII. OFERTA TEHNICO – FINANCIARĂ**

- 1) **Oferta financiară propriu-zisă** va specifica și va conține un minim de informații:

**Parcela solicitată** (identificată cu numărul lotului și suprafața);

1.1. **Nivelul redevenței** oferite pe 25 (douăzecișicinci) ani, exprimată în Lei și în Euro (Lei/mp/25 ani; Euro/mp/25 ani);

1.2. **Durata** pentru care se solicită cesionarea dreptului de folosință asupra parcelei.

- 2) **Formularul A – Informații generale**

3) **Formularul B – Ofertantul** va descrie activitățile autorizate pe care le va desfășura în *Parcul Industrial Eurobusiness Parc Oradea III*, inclusiv procesele tehnologice folosite (**Informații privind activitățile viitoare**);

4) **Formularul C (Angajamentul privind investițiile asumate)** – Ofertantul va specifica investițiile pe care se obligă să le realizeze în *Parcul Industrial Eurobusiness Parc Oradea III*, menționând regimul construcției planificate, suprafața construită, suprafața utilă, volumul planificat al investiției la punerea în funcțiune, suprafața ocupată de clădiri destinate producției din totalul suprafeței terenului (parcelei).

În Formularul C ofertantul va specifica și **termenul final de realizare a investițiilor**.

În cazul în care investiția propusă va fi realizată etapizat, ofertantul va prezenta și un **Grafic estimativ de lucrări**.

**Investiția asumată prin oferta depusă trebuie să respecte cumulativ următoarele condiții:**

a) **70 (șaptezeci) EURO reprezentând suma minimă investită/mp**, raportată la suprafața totală a unității pentru care se depune oferta incluzând spațiul verde de protecție;

Prin *investiție* se înțelege valoarea construcțiilor finalizate (construcții cu acoperiș), plus mijloacele fixe (exceptând platformele betonate).

b) **20% reprezentând gradul minim de ocupare a terenului contractat**, constând în construcții cu acoperiș ridicate (raportarea se va face la suprafața totală a unității pentru care se depune oferta).

**NOTĂ: Ofertele care nu respectă cumulativ condițiile minime impuse nu vor fi luate în considerare.**

- 5) Formularul D (Angajamentul privind personalul angajat);
- 6) Formularul E (Declarația privind problemele de mediu);
- 7) Specificațiile privind indicatorii Planului de afaceri al investiției, respectiv - *acolo unde este cazul* - dezvoltarea în etape a investiției (volumul investiției totale și defalcarea pe ani/etape);
- 8) Documentele justificative care atestă gradul de maturitate al proiectului propus de către ofertant;
- 9) Formularul F (Contractul de administrare și de prestări servicii conexe, însoțit prin semnătură și stampilă);
- 10) FORMULARUL G – Actul de constituire a dreptului de Superficie

**NOTĂ:** Gradul de maturitate a proiectului poate fi dovedit prin depunerea propunerii volumetrice a investiției, a extrasului de cont sau - în situația în care finanțarea se va face prin accesarea unui credit - a scrisorii de confort emisă de către bancă.

În cazul în care pentru aceeași parcelă licitează *cel puțin* doi ofertanți, iar unul dintre aceștia a depus oferta solicitând și parcela alăturată celei scoase la licitație, Comisia de Evaluare a Ofertelor (*Comisia*) va proceda la compararea ofertelor și la aplicarea aceluiași algoritm de calcul pe baza căruia va stabili punctajul final prin care va fi desemnată oferta câștigătoare.

### **XIII. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE LICITAȚIE DESCHISĂ**

Licitația se va desfășura conform calendarului anexat (**Anexa 2**), în vederea atribuirii parcelelor disponibile identificate prin **Anexa 1 (CF nr. 193040, 193673)**.

Ofertanții vor depune la sediul Societății AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA SA, situat în Oradea, **strada Primăriei nr.3, parter**, două plicuri sigilate (unul exterior și altul interior).

**Plicul exterior** va fi adresat **Societății AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. - Comisiei de Evaluare a Ofertelor în cadrul procedurii de LICITAȚIE DESCHISĂ din data de 04.03.2019, ora 14,00, pentru parcela/parcelele cu numărul/numerele P12, situată/situate în perimetrul Parcului Industrial EUROBUSINESS III** și va fi însoțit (în exteriorul său) de următoarele documente:

- **Scrisoarea de înaintare** care va conține: numărul/numerele parcelei (lor) pentru care se ofertează, denumirea și sediul ofertantului, datele de contact, precum și un opis cuprinzând documentele depuse.

Plicul trebuie să conțină documentele de calificare specificate în cadrul Caietului de Sarcini (Punctul XI).

- **Dovada constituirii garanției de participare** (Punctul XI).

**Plicul interior** va conține **OFERTA TEHNICO - FINANCIARĂ propriu-zisă** întocmită

conform Punctului XII din prezentul Caiet de Sarcini însoțită de următoarele documente semnate și ștampilate:

1. **Oferta financiară**
2. **Formularul A – Informații generale**
3. **Formularul B - Descrierea activităților pe care ofertantul le va desfășura în**

**Parcul Industrial EUROBUSINESS PARC III (Informații  
privind activitățile viitoare)**

4. **Formularul C - Angajamentul privind investițiile asumate**
5. **Formularul D - Angajamentul privind personalul angajat**
6. **Formularul E – Declarația privind problemele de mediu**
7. **Specificațiile privind indicatorii Planului de afaceri al investiției, respectiv –  
acolo unde este cazul - dezvoltarea în etape a investiției;**
8. **Documentele justificative care atestă gradul de maturitate al proiectului propus  
de către ofertant;**
9. **Formularul F (Contractul de administrare și de prestări servicii conexe, semnat  
și ștampilat);**
10. **FORMULARUL G – Actul de constituire a dreptului de Superficie**

În cazul adjudecării parcelei/parcelor și în vederea întocmirii și semnării Contractului de administrare și de prestări servicii conexe, documentele specificate mai sus, prezentul Caiet de Sarcini și Regulamentul de Funcționare al Parcului Industrial III vor face parte integrantă din contract.

Ofertele și documentele de eligibilitate vor fi înregistrate la adresa Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., respectiv str. Primăriei, nr.3, parter, Oradea, cu respectarea de către ofertanți a termenelor limită de depunere a ofertelor specificate în **Anexa 2 - Calendarul licitației**.

Deschiderea ofertelor va avea loc în prezența ofertanților și a membrilor Comisiei de Evaluare a Ofertelor în data de **04.03.2019, ora 14,00** la sediul Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., situat în Oradea, **strada Primăriei nr.3, parter**.

#### **XIV. EVALUAREA OFERTELOR ADMISIBILE**

După verificarea existenței, conformității și valabilității documentelor solicitate, precum și după verificarea îndeplinirii cumulative a criteriilor de eligibilitate impuse, Comisia de Evaluare a Ofertelor va proceda la evaluarea ofertelor admisibile.

#### **XV. ATRIBUIREA PARCELELOR ȘI COMUNICAREA REZULTATULUI**

După declararea admisibilității ofertelor, Comisia de Evaluare a Ofertelor va propune conducerii Societății atribuirea parcelelor disponibile și încheierea contractelor de administrare și de prestări servicii conexe, conform ofertelor.

**Concomitent cu încheierea Contractului de administrare și de prestări servicii conexe se va semna Actul de constituire a unui drept de superficie.**

În vederea stabilirii ofertantului câștigător, evaluarea se va face prin alocarea următorului punctaj:

- **Prețul oferit (cuprinzând redevența/25 ani) – 30 puncte**
- **Investiția la care se angajează – 40 puncte**
- **Locurile de muncă noi pe care se angajează să le creeze – 20 puncte**
- **Gradul de maturitate a proiectului de investiție – 10 puncte**

*Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:*

Punctajul pentru factorul de evaluare **«Prețul oferit»** se acordă astfel:

- Pentru cel mai mare preț oferit se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare.
- Pentru alt preț se acordă punctajul astfel:  $S_n = (\text{preț } n / \text{preț maxim}) * \text{punctajul maxim acordat}$ .

Punctajul pentru factorul de evaluare **«Investiția la care se angajează»** se acordă astfel:

- Pentru investiția cu valoarea cea mai mare se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare.
- Pentru o investiție mai mică punctajul se acordă astfel:  $I_n = (\text{investiție } n / \text{investiție maximă}) * \text{punctajul maxim acordat}$ .

Punctajul pentru factorul de evaluare **«Locurile de muncă la care se angajează»** se acordă astfel:

- Pentru cel mai mare număr de locuri de muncă se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare.
- Pentru un număr mai mic punctajul se acordă astfel:  $P_n = (\text{locuri } n / \text{locuri maxime}) * \text{punctajul maxim acordat}$ .

Proiectul cu gradul de maturitate cel mai avansat va primi punctajul maxim (10 puncte), iar celelalte proiecte (cu un grad de maturitate inferior/neprecizat) nu vor primi niciun punct.

În situația în care doi sau mai mulți ofertanți dobândesc același punctaj, aceștia vor fi convocați și li se va solicita să crească oferta de preț, pasul de creștere fiind din 10 în 10 Euro cenți/mp/an.

Parcelele disponibile vor atribuite ofertanților în ordinea descrescătoare a punctajelor dobândite.

Societatea va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective, după cum urmează:

- a) fiecărui ofertant respins, motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a ofertei sale, cu argumentele în temeiul cărora oferta a fost considerată inacceptabilă sau neconformă;
- b) fiecărui ofertant care a prezentat oferta admisibilă, dar care nu a fost declarată câștigătoare, numele ofertantului câștigător și prețul ofertei declarate câștigătoare, sau, după caz, punctajul obținut de propria ofertă, precum și punctajul obținut de oferta declarată câștigătoare.

Societatea are dreptul de a **nu** comunica anumite informații în situația în care divulgarea acestora:

- a) ar conduce la neaplicarea unei prevederi legale, ar constitui un obstacol în aplicarea unei prevederi legale sau ar fi contrară interesului public;
- b) ar prejudicia interesele comerciale legitime ale Societății, ale operatorilor economici publici sau privați sau ar prejudicia concurența loială dintre aceștia.

Contestațiile referitoare la rezultatul procedurii pot fi adresate de către operatorii economici Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. pe adresa: strada Primăriei nr.3, parter, Oradea, județul Bihor, fax 0259/408.863, telefon 0359/889.389, în termen de cel mult 3 (trei) zile de la data primirii comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

În funcție de complexitate, contestațiile vor fi soluționate de către Societate în termen de cel mult 10 (zece) zile de la primirea acestora. În vederea soluționării contestației, Societatea poate solicita contestatorului lămuriri, precum și orice date/documente, în măsura în care acestea sunt relevante în raport cu obiectul contestației. Societatea are dreptul de a solicita

orice date necesare pentru soluționarea contestațiilor și de la alte persoane fizice sau juridice.

În situația în care consideră că este necesar, poate prelungi termenul prevăzut la alineatul precedent al prezentului articol, dar nu cu mai mult de 5 (cinci) zile, caz în care va comunica decizia sa tuturor operatorilor economici încă implicați în procedură.

După soluționarea contestației, Societatea va înștiința contestatorul, în termen de 2 (două) zile lucrătoare, asupra rezultatului soluționării contestației.

Componența Comisiei de Evaluare a Ofertelor este stabilită prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.

*Alte informații despre Parcul Industrial EUROBUSINESS III pot fi obținute de pe pagina web a Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. ([www.adlo.ro](http://www.adlo.ro)) și prin e-mail la adresa [contact@adlo.ro](mailto:contact@adlo.ro)*

## XV. ANEXE

**ANEXA 1 – Planul Parcului Industrial Eurobusiness Parc III conținând parcelele disponibile, Cărțile Funciare și Planurile de Amplasament**

**ANEXA 2 – Calendarul licitației deschise**

**ANEXA 3 – Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial Eurobusiness Parc Oradea III**

**FORMULARUL A: Informații generale**

**FORMULARUL B: Informații privind activitățile viitoare**

**FORMULARUL C: Angajamentul de investiții**

**FORMULARUL D: Angajamentul referitor la personalul angajat**

**FORMULARUL E: Declarația privind problemele de mediu**

**FORMULARUL F: Contractul de administrare și de prestări servicii conexe**

**FORMULARUL G – Actul de constituire a dreptului de Superficie**

**AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.**

Prin Director General,

**Teodora Alina SILAGHI**

**VIZAT JURIDIC,**

Consilier Juridic,

**Roxana MARCU**