

Se aprobă,  
Alina Teodora Silaghi,  
Director General

**I. Caiet de sarcini**

**privind organizarea licitației publice pentru**

**închirierea in vederea operării a**

**”CENTRULUI INTERMODAL CU FACILITATE DE ACCES LA**

**TRANSPORTUL RUTIER ȘI FERROVIAR ÎN ZONA GĂRII**

**C.F.R DIN EPISCOPIA BIHOR”**

## Cuprins

|  |    |
|--|----|
| Cap. I Date generale .....   | 3  |
| Cap. II Detalii tehnico-economice privind Centrul Intermodal Episcopia Bihor ..... | 5  |
| CAP. III Infrastructura Centrului Intermodal Episcopia Bihor .....                 | 8  |
| Cap. IV Condiții de exploatare .....   | 11 |
| CAP. V Investiții care cad in sarcina operatorului .....                           | 11 |
| CAP. VI Regimul bunurilor utilizate de operator .....                              | 12 |
| CAP. VII Durata închirierii in vederea operării .....                              | 13 |
| CAP. VIII Chiria minimă .....  | 13 |
| CAP. IX Obligațiile operatorului privind protecția mediului .....                  | 13 |
| CAP. X Alte clauze .....   | 13 |
| CAP. XI Condiții de participare la licitație .....                                 | 15 |
| CAP. XII Oferta .....  | 15 |
| CAP. XIII Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere .....             | 17 |

## Cap. I Date generale

Prezentul caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedurile de închiriere în vederea operării a "Centrului Intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor". În acest sens, într-o primă fază, Agenția de Dezvoltare Locală Oradea, în calitate de concesionar al acestei platforme, ce aparține Municipiului Oradea, a publicat în SEAP anunțul de consultare a pieței nr. MC1026593 / 09.10.2023 pentru a obține de la operatorii economici interesați elemente suplimentare necesare realizării documentației de atribuire a contractului ce vizează proiectul „Închirierea în vederea operării Centrului Intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R. din Episcopia Bihor”. Documentația privind consultarea pieței a fost compusă din următoarele documente:

- caietul de sarcini aferent procedurii de închiriere în vederea operării "Centrului Intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R. din Episcopia Bihor".
- anunțul de consultare publică a pieței în vederea completării documentelor necesare publicării acestei achiziții ;

Perioada de consultare a pieței a fost 09.10.2023 - 23.10.2023.

Operatorii economici interesați au trimis până la data de 23.10.2023, pe adresa de e-mail a Agenției de Dezvoltare Locală Oradea ([contact@adlo.ro](mailto:contact@adlo.ro)) propuneri și solicitări de clarificări privind caietul de sarcini.

Raportul final al consultării a fost publicat pe SEAP în secțiunea raport final. Răspunsurile la propunerile și solicitările de clarificări referitoare la caietul de sarcini, care au fost transmise de către operatorii economici interesați sunt parte integrantă din documentația de atribuire.

Amplasamentul "Centrului Intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor", denumit în continuare Centrul Intermodal Episcopia Bihor, este în intravilan, pe teritoriul administrativ al municipiului Oradea, adiacent gării C.F.R. Episcopia Bihor și în zona industrială a orașului, în vecinătatea a trei parcuri

industriale (două deținute de municipiul Oradea și unul aparținând de comuna Borș) și a unor mari companii din zonă.

Din punct de vedere tehnic și al funcțiilor prevăzute, Centrul Intermodal Episcopia Bihor prezintă următoarele caracteristici tehnico-edilitare principale:

- Suprafața totală a centrului – 14,5 ha
- Căi ferate – două (o linie de 800 m, cu lungimea utilă de 710 m, și o linie de 800 m, cu lungimea utilă de 720 m)
- Manipulare mărfuri containerizate și paletizate
- Capacitate de depozitare containere – 1.320 containere de 40'
- Spații de birouri vamale și de comisionare în vamă
- Spații birouri pentru Operator
- Parcare pentru camioane, inclusiv spații de deservire șoferi

Municipiul Oradea (în calitate de Concedent) a delegat în cursul anului 2023 administrarea Centrului Intermodal către Agenția de Dezvoltare Locala Oradea SA (în calitate de Concesionar), societate deținută în proporție de 98,75% de Municipiul Oradea, 0,75% de către Consiliul Județean Bihor și 0,75% de către Administrația Domeniului Public SA Oradea.

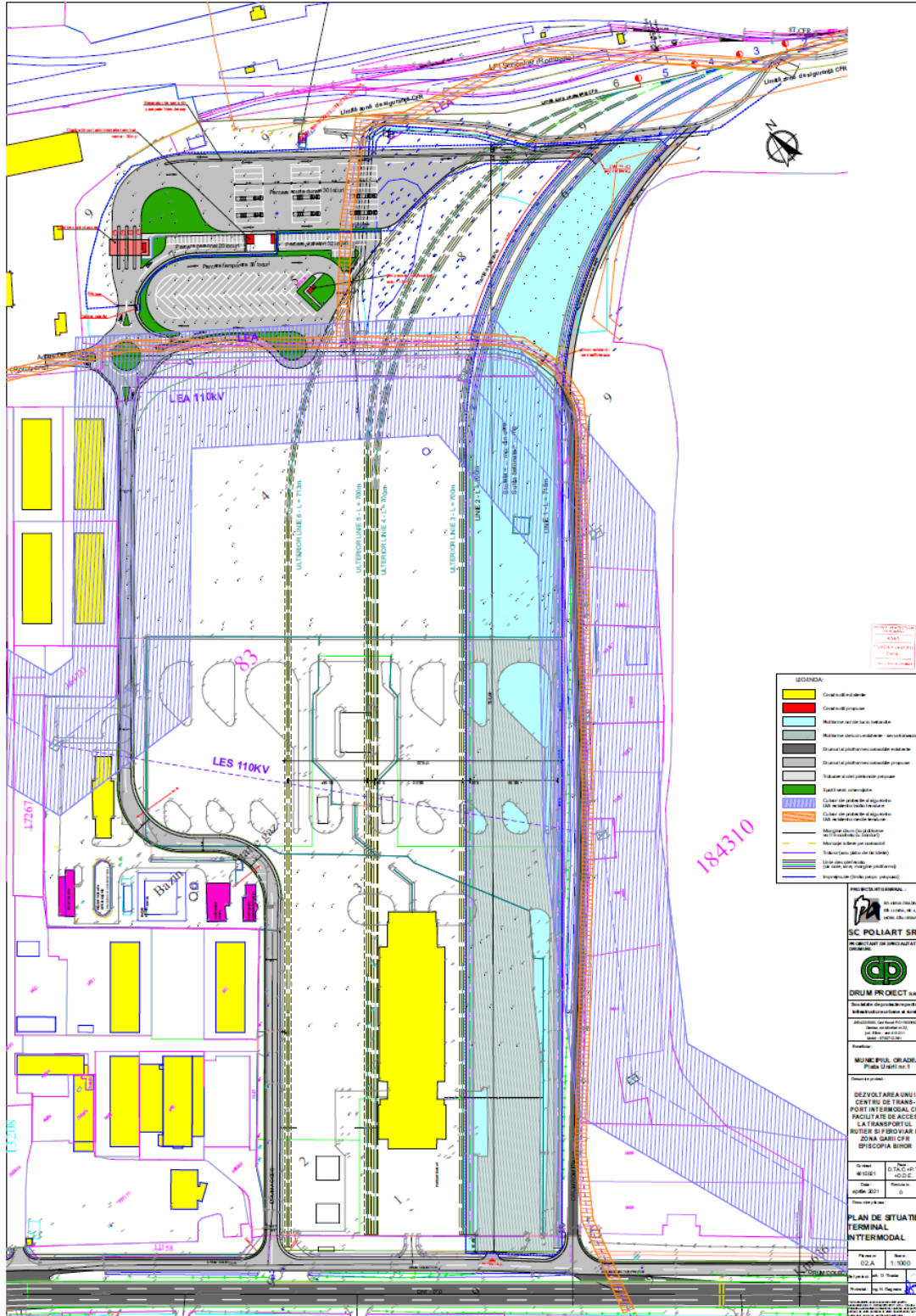
Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA este o companie publică al cărei acționar majoritar este Municipiul Oradea. Principalele activități sunt administrarea parcurilor industriale din oraș/județ și atragerea de investitori. De asemenea, asigură legătura între investitorii privați și instituțiile de învățământ și sprijină investitorii străini și locali în relația cu instituțiile publice. La finele anului 2022 Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA. deține șase titluri de parc industrial, patru amplasamente situate în Oradea pe Calea Borșului (136,32 ha) – Parcul Industrial Eurobusiness Oradea I, strada Ogorului (80,19 ha) – Parcul Industrial Eurobusiness Oradea II, strada Uzinelor - Parcul Industrial Eurobusiness Oradea III (17,8 ha), și strada Corneliu Baba – Parcul Industrial Eurobusiness Oradea IV (6,5 ha) respectiv două amplasamente situate în județul Bihor, Parcul Industrial Săcueni (5,03 ha) și Parcul Industrial Tileagd (9,22 ha). Valoarea totală a investițiilor atrase în parcurile industriale este de 560.000.000 euro, care au generat un număr de aproximativ 10.000 de locuri de muncă.

În activitatea de administrare a Centrului Intermodal Episcopia Bihor, Agenția de Dezvoltare Locala Oradea SA trebuie să respecte următoarele principii:

- egalitatea de tratament pentru toți agenții economici;
- neimplicarea în practici abuzive împotriva agenților economici;
- asigurarea respectării regulamentului de funcționare și acces de către agenții economici;
- respectarea normelor și regulamentelor de siguranță rutieră și feroviară.

## Cap. II Detalii tehnico-economice privind Centrul Intermodal Episcopia Bihor

Obiectivul general al construirii și operării Centrului Intermodal Episcopia Bihor îl reprezintă dezvoltarea conectivității durabile la nivel regional și local prin dezvoltarea unui sistem de transport multimodal, de calitate, durabil și eficient sub forma Centrului de transport intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar din zona Gării CFR din Episcopia Bihor, care va duce la creșterea volumului de mărfuri tranzitate prin centre intermodale.



PLAN DE SITUAȚIE CENTRU INTERMODAL (conform PROIECT TEHNIC DE EXECUȚIE)

Centrul Intermodal Episcopia Bihor este caracterizat, în principal, prin:

- o platformă de lucru cu o suprafață de 32.700 mp, utilizată pentru manipularea și depozitarea containerelor;
- două linii de cale ferată industrială, Linia 1 cu o lungime de 715m, iar Linia 2 cu o lungime de 700 m racordate direct la stația CF Episcopia Bihor, din linia 17 CFR, printr-o stație de racord;
- pasaje la nivel amenajate corespunzător și semnalizate traversarea autovehiculelor peste cele căile ferate ce se găsesc în incinta;
- un punct control acces cu patru benzi de circulație: doua benzi pe sensul de intrare și două benzi pe sensul de ieșire;
- două parări auto pentru TIR-uri, cea exterioară cu o capacitate de 36 de locuri, iar cea interioară cu o capacitate de 30 de locuri;
- două parări pentru autoturisme, cea exterioară cu o capacitate de 32 de locuri, iar cea interioară cu o capacitate de 20 de locuri;
- o platformă betonată, care poate găzdui un grup social destinat conducătorilor auto (de tipul containerelor mobilate), cu dimensiunile în plan de 10x10m;
- o platformă betonată, care va găzdui birourile administrației centrului intermodal și un grup social (de tipul containerelor mobilate), cu dimensiunile în plan de 18x11m;
- drumuri interioare și trotuare pietonale pentru circulație.

Se estimează o creștere a transportului pe cale feroviară, capacitatea centrului intermodal, fiind între 400.000 și 450.000 de tone pentru anul 2030.

Impactul estimat aferent construcției centrului intermodal de mărfuri va consta în creșterea volumului de marfă tranzitat prin Gara CF Episcopia Bihorului, promovarea transportului intermodal, reducerea numărului de autocamioane grele pe rețeaua de drumuri din județul Bihor, reducerea numărului de accidente, precum și reducerea emisiilor de gaze și alți poluanți, rezultați din reducerea numărului de km parcurși de autocamioane.

Prin urmare, pentru dezvoltarea acestor previziuni, s-a pornit de la următoarele ipoteze:

- Capacitatea maxima a centrului intermodal (min. 400.000 tone, variabila in functie de categoriile de mărfuri operate, de echipamentele si tehnologia utilizate de Operator) va fi atinsa in al zecelea an de operare.

**NOTĂ! Luând in considerare perioada necesară pentru organizarea licitației de atribuire a contractului de operare si pentru mobilizarea Operatorului (din punct de vedere a resurselor umane, echipamente necesare, soft specializat, obținere autorizații și avize necesare demarării procesului de operare a centrului intermodal), se estimează ca operarea va începe cel târziu la data de 01.01.2025.**

### CAP. III Infrastructura Centrului Intermodal Episcopia Bihor

3.1. Municipiul Oradea (în calitate de Proprietar) deține în administrare exclusivă rețelele de telecomunicații, de drumuri, de iluminat public, trotuarele și spațiile verzi adiacente, rețeaua electrică de distribuție (inclusiv stații de conexiune și posturi trafo) și va deține orice alte clădiri, construcții și instalații, care vor fi realizate în Centrul Intermodal Episcopia Bihor și care vor fi date în concesiunea exclusivă a delegatului (Agenția de Dezvoltare Locală Oradea).

3.2. Pentru a verifica respectarea obligațiilor, care îi revin Operatorului conform contractului de operare (care face obiectul prezentei proceduri de licitație publică) dar și pentru a asigura funcționarea optimă a Centrului Intermodal Episcopia Bihor, Locatorul (Agenția de Dezvoltare Locală Oradea) are drept de acces la oricare dintre elementele componente ale infrastructurii Centrului Intermodal Episcopia Bihor, cu condiția ca acesta din urmă să-l notifice în prealabil pe Operator cu privire la exercitarea acestui drept.

3.3. În cazul în care intervenția Locatorului (Agenția de Dezvoltare Locală Oradea) este necesară în vederea efectuării unor reparații urgente, remedierii unor probleme tehnice, înlăturării unor avarii și/sau pentru limitarea unor pagube, acesta nu are obligația de a notifica în prealabil Operatorul cu privire la exercitarea dreptului de acces.

3.4. Operatorul selectat nu poate aduce modificări infrastructurii Centrului Intermodal Episcopia Bihor fără acordul prealabil scris al Locatorului Centrului Intermodal Episcopia Bihor (Agenția de Dezvoltare Locală Oradea). De asemenea, având în vedere strânsa legătură tehnică dintre infrastructura aflată în administrarea/proprietatea Locatorului (Agenția de Dezvoltare Locală Oradea) și elementele de rețele de utilități aflate în proprietatea/folosința Operatorului, acestuia din urmă îi revine obligația de a-l informa în scris, în prealabil, pe



Locator (Agenția de Dezvoltare Locală Oradea) cu privire la orice modificare pe care intenționează să o aducă rețelelor de utilități aflate în proprietatea sau în folosința Operatorului, astfel încât Locatorul (Agenția de Dezvoltare Locală Oradea) să poată analiza impactul viitoarei modificări asupra întregii infrastructuri a Centrului Intermodal Episcopia Bihor.

3.5. În cazul în care Operatorul nu respectă obligația de a-l informa în prealabil pe Locatorul Centrului Intermodal Episcopia Bihor (Agenția de Dezvoltare Locală Oradea), Operatorul va fi obligat să răspundă în mod direct și nemijlocit pentru orice pagube create Locatorului Centrului Intermodal Episcopia Bihor și/sau agenților economici, care beneficiază de serviciile Centrului Intermodal.

3.6. Operatorul Centrului Intermodal are obligația de a folosi infrastructura Centrului Intermodal Episcopia Bihor cu diligența unui bun proprietar, în limitele trasate de către Locatorul Centrului Intermodal Episcopia Bihor (Agenția de Dezvoltare Locală Oradea). De asemenea, va avea obligația de a-l informa pe Locator (Agenția de Dezvoltare Locală Oradea) cu privire la orice defecțiune sau degradare a Infrastructurii, în vederea limitării impactului acesteia asupra funcționării optime și neîntrerupte a Centrului Intermodal Episcopia Bihor. Locatorul Centrului Intermodal Episcopia Bihor (Agenția de Dezvoltare Locală Oradea) are dreptul de a lua orice măsură în vederea înlăturării oricăror obstacole, restrângeri, limitări etc. aduse infrastructurii aferente Centrului Intermodal, cheltuielile aferente urmând a fi suportate de către Locatorul selectat.

3.7. Operatorul Centrului Intermodal Episcopia Bihor are obligația de a respecta legislația în vigoare și normele de siguranță feroviară cu privire la circulația pe și în zona liniilor ferate industriale și a vehiculelor feroviare.

3.8. Operatorul Centrului Intermodal Episcopia Bihor are obligația de a respecta legislația și normele de siguranță în trafic cu privire la deplasările și staționările în zona de acțiune a utilajelor de încărcare / descărcare a unităților de transport intermodal.

3.9. Locatorul Centrului Intermodal Episcopia Bihor (Agenția de Dezvoltare Locală Oradea) nu va fi responsabil pentru eventualele pagube produse ca urmare a nerespectării de către Operator a obligațiilor legale referitoare la activitatea desfășurată în Centrul Intermodal Episcopia Bihor conform contractului de închiriere în vederea operării centrului intermodal.

3.10. Centrul Intermodal Episcopia Bihor va avea următoarele utilități și dotări, acestea fiind în curs de implementare:

- a) linii ferate;
- b) rețea de energie electrică;
- c) rețea de apă;
- d) rețea de canalizare menajeră prin rezervoare vidanjabile;
- e) rețea de canalizare pluvială;
- f) rețea de iluminat în incinta Centrului Intermodal Episcopia Bihor;
- g) rețea internă de căi de acces și de transport;
- h) rețea de telecomunicații.

3.11. Liniile ferate industriale se racordează la stația CF Episcopia Bihor, din linia 17 CFR, printr-o stație de racord.

3.12. Centrul Intermodal se racordează la Drumul Național DN 1.

3.13. Conform estimărilor existente, centrul intermodal va fi finalizat până la data de 31.12.2023. Lucrările de execuție aferente centrului intermodal sunt realizate în urma organizării de către Municipiul Oradea a procedurii de atribuire în SEAP/SICAP: CN1049014 / 04.11.2022. Pentru operatorii economici interesați, documentația de atribuire pentru execuția centrului intermodal poate fi descărcată din SEAP/SICAP. Eventualele modificări ale proiectului (daca este cazul) vor fi transmise operatorului economic desemnat câștigător în urma organizării licitației de închiriere a centrului intermodal în vederea operării.

3.14. Eventualele propuneri de modificare a centrului intermodal care ar presupune costuri suplimentare din partea autorității contractante nu sunt acceptate.

3.15. Pentru partea de energie electrică operatorul va solicita spor de putere de la furnizorii/distribuitorul autorizați/autorizat de energie electrică, în funcție de capacitățile de care are nevoie în vederea operării.

3.16. În contextul în care Gara Episcopia Bihor face parte dintr-un program de reabilitare și electrificare, care este în curs de execuție, Operatorul selectat va trebui să țină seama de acest aspect în planificarea și organizarea activităților specifice de operare a Centrului Intermodal,

deoarece pe perioada respectiva va achita chiria aferentă pentru închirierea în vederea operării a Centrului Intermodal.

**NOTĂ! Atașat caietului de sarcini se regăsește adresa oficiala de la constructorul desemnat pentru execuția lucrărilor in care sunt stabilite perioadele, care afectează infrastructura aferentă gării Episcopia Bihor (Anexa 1-la prezentul Caiet de Sarcini).**

3.17. Proiectul pentru îngrădirea proprietății a fost întocmit și autorizat, urmând ca execuția acestuia să fie realizată în cursul anului 2024 de Municipiul Oradea.

## Cap. IV Condiții de exploatare

Centrul Intermodal (inclusiv suprafețele de teren), ce urmează a fi închiriat in vederea operării va fi utilizat de către operatorul selectat pe toată durata contractului în condițiile prevăzute de către acesta, cu condiția respectării prevederilor prezentului caiet de sarcini.

Pe toată perioada contractului de închiriere in vederea operării Centrului Intermodal este interzisă modificarea destinației spațiului sau a activității pentru care s-a încheiat contractul.

## CAP. V Investiții care cad in sarcina operatorului

Operatorul este obligat să facă investiții și amenajări corespunzătoare ofertei depuse, astfel încât în termen de maximum 12 (doisprezece) luni de la semnarea contractului de închiriere, dar nu mai târziu de 01.01.2025, să se realizeze investiția propusă in contract și să înceapă operarea.

Nerealizarea acestei obligații în termenul prevăzut duce la aplicarea următoarelor sancțiuni:

- anularea contractului de închiriere si plata unor daune reprezentând 1% din valoarea investiției asumate prin oferta depusa.

Operatorul selectat va trebui sa vină in cadrul contractului cu propriile echipamente privind manipularea mărfurilor:

- reachstecker, echipamente de incarcare-descarcare containere, specifice activitatii;
- locomotive si echipamente necesare operarii pe calea ferata;

- orice alte echipamente specifice, necesare pentru a asigura operarea Centrului Intermodal;
- soft specializat;
- personal propriu specializat.

Valoarea investițiilor în echipamentele necesare operării Centrului Intermodal (exemplificate mai sus, fără a fi restrictive sau limitative), din partea operatorului economic, **nu poate fi mai mică de 2 milioane EUR.**

**NOTA 1! Valoarea investițiilor asumate a fi realizate nu este subiect de negociere pentru operatorul economic desemnat, acesta, fiind obligat la plata integrală a chiriei datorate și la asigurarea funcționalității Centrului Intermodal, indiferent de valoarea reală a investiției realizate.**

**NOTA 2! Operatorul selectat, în condițiile în care Centrul Intermodal permite extinderea numărului de linii feroviare, va putea să realizeze investiții pentru dezvoltarea ulterioară a acestuia cu obținerea acordului prealabil privind proiectul propus din partea proprietarului, Municipiul Oradea. Aceste investiții cad în sarcina exclusivă a Operatorului selectat, în baza acordului prealabil al Proprietarului (Municipiul Oradea).**

La finalizarea contractului, echipamentele (reachstecker, locomotive, alte echipamente specifice, soft specializat, etc), care au fost utilizate și au făcut parte din investiția solicitată de către autoritatea contractantă rămân în proprietatea operatorului.

## CAP. VI Regimul bunurilor utilizate de operator

Infrastructura aferentă Centrului Intermodal predată operatorului, în baza unui Proces-Verbal de Predare-Primire, potrivit prevederilor contractului de închiriere, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând legislația de protecție a mediului, pe toată perioada derulării contractului.

La încetarea contractului, operatorul este obligat să predea bunurile închiriate în stare de funcționare, tot în baza unui Proces Verbal de Predare-Primire.

## CAP. VII Durata închirierii în vederea operării

Durata închirierii în vederea operării a Centrului Intermodal este de 10 ani, aceasta, putând fi prelungită prin act adițional, la cererea Operatorului, care a închiriat Centrul Intermodal, pe o perioadă adițională de cel mult 20 de ani.

## CAP. VIII Chiria minimă

Chiria minimă este de 200.000,00 EUR/an calculată la cursul oficial BNR de la data de referință (data emiterii facturii de către Agenția de Dezvoltare Locală Oradea).

**NOTĂ! Chiria respectivă va fi datorată de la momentul la care operatorul face dovada deținerii tuturor autorizațiilor necesare demarării operării activităților specifice Centrului Intermodal, dar nu mai târziu de data de 01.01.2025.**

Garanția de bună execuție a contractului este obligatorie și este stabilită la nivelul a două chirii anuale oferite. Ofertantul declarat câștigător are obligația ca, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere, să constituie garanția de bună execuție, reprezentând contravaloarea a două chirii anuale. Garanția de bună execuție se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară/poliță de asigurare valabilă pe toată durata contractului de închiriere sau prin virament bancar în contul locatorului. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere. Această garanție se restituie la încetarea contractului, în cazul în care locatarul și-a îndeplinit obligațiile contractuale și a predat bunul închiriat (Centrul Intermodal, cu toate elementele/bunuri aferente) în starea în care i-a fost predat, exceptând uzura normală.

## CAP. IX Obligațiile operatorului privind protecția mediului

Operatorul selectat este obligat, pe tot parcursul închirierii în vederea operării a Centrului Intermodal, să ia toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului.

## CAP. X Alte clauze

1. Operatorul are obligația de a exploata în mod direct Centrul Intermodal, care face obiectul închirierii, fără a putea subînchiria unei alte persoane juridice, în tot sau în parte, obiectul închirierii.

Chiria (inclusiv cota legală de TVA) va fi achitată trimestrial în tranșe egale cu 3/12 din chiria anuală prevăzută, începând cu primul trimestru complet în care Centrul Intermodal Episcopia Bihor este autorizat pentru funcționare/operațional. Plățile se efectuează până la data de 15 a lunii următoare încheierii trimestrului. Neplata chiriei la termenul impus prin contract atrage după sine calculul de penalități în procent de 0,02% / zi aplicat la suma scadentă înmulțit cu numărul de zile de întârziere. În cazul neachitării trimestriale a chiriei până la finalul anului calendaristic (cu excepția trimestrului 4, care trebuie achitată până cel târziu până la data de 15 a lunii următoare încheierii trimestrului respectiv), contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă. În acest caz, Operatorul este obligat ca în termen de 3 luni de la această dată, să elibereze terenul închiriat sau să pună în vânzare investiția proprie și să asigure asumarea expresă de către noul proprietar a drepturilor și obligațiilor prevăzute în contractul propriu de închiriere, având obligația de a finaliza procesul de vânzare în termen de maximum 3 luni de la rezilierea contractului de închiriere.

2. Locatarul-Operator se obligă să acorde Locatorului Centrului Intermodal (Societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A.), dreptul de preempțiune, în calitate de preemptor convențional, cu privire la construcțiile prezente și viitoare, care va fi notat în Cartea Funciară. Acest drept de preempțiune va fi exercitat în următoarele condiții:

- În situația în care Operatorul va dori să vândă construcțiile prezente și viitoare (inclusiv echipamentele aferente) către o terță parte, Operatorul Centrului Intermodal va notifica această intenție Locatorului (**Societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A.**), împreună cu condițiile esențiale ale vânzării avute în vedere, constând în (i) prețul dorit; (ii) termenul de plată a prețului; (iii) garanțiile oferite cu privire la Construcții și Echipamente și (iv) orice alte condiții considerate esențiale de către Locatar ("Notificarea de Vânzare").
- Locatorul (**Societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A.**) își va putea exprima în scris opțiunea de a cumpăra construcțiile prezente și viitoare (inclusiv echipamentele aferente), cu respectarea tuturor condițiilor prevăzute în Notificarea de Vânzare și cu indicarea prețului maxim pe care este dispus să îl ofere în schimbul Unității, în termen de cel mult 15 (cincisprezece) de zile de la data primirii Notificării de Vânzare.

## CAP. XI Condiții de participare la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, respectiv a constituit garanția contractuală;
- b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- e) Operatorul economic care va depune oferta pentru închirierea Centrului Intermodal în vederea operării trebuie să fie licențiat/ autorizat ca operator de transport feroviar și manevră feroviară având în vedere că traficul principal este cel feroviar. Operatorul economic poate avea în cadrul ofertei depuse un subcontractor de specialitate declarat licențiat / autorizat pentru transportul feroviar și manevra feroviara.

**NOTĂ! Nu are dreptul să participe la licitație persoana juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei juridice respective drept câștigătoare la licitație.**

## CAP. XII Oferta

- 1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 2) Ofertele se redactează în limba română.
- 3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- 4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a. o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
  - b. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
  - c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- 5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
  - 6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
  - 7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
  - 8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
  - 9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
  - 10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
  - 11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
  - 12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
  - 13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților prezenți la deschiderea ofertelor.
  - 14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
  - 15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, 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.



- 16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 18) 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 și să organizeze o nouă licitație.

## CAP. XIII Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere

Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

### A. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.:

### B. Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:

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

- 1. cel mai mare nivel al chiriei (50 puncte):**
  - a. pentru o chirie de minim 200.000,00 EUR/ an = 0 puncte;
  - b. pentru o chirie ofertata mai mica de 200.000,00 EUR ofertantul este declarat neconform;
  - c. pentru o alta valoare se aplica regula de trei simpla;
  - d. pentru valoarea maxima a nivelului chiriei ofertate se acorda 50 puncte.
- 2. capacitatea economico-financiară a ofertanților: valoarea investițiilor asumate (30 puncte):**
  - a. pentru o investitie de minim 2.000.000,00 EUR =0 puncte;
  - b. pentru o investitie mai mica de 2.000.000,00 EUR ofertantul este declarat neconform;
  - c. pentru o alta valoare se aplica regula de trei simpla;
  - d. maximul nivelului de investitie se puncteaza cu 30 puncte.
- 3. protecția mediului înconjurător (5 puncte):**

- a. echipamentele destinate manipulării containerelor/ marfurilor/ vagoanelor care au suma consumului energetic cea mai mică au punctaj maxim = 5 puncte;
- b. restul se vor calcula cu regula de trei simplă.  
Consumurile energetice se stabilesc conform manualului producătorului și se calculează în TEP (tone echivalent petrol)/an

**4. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat : Experiența în operarea unor centre intermodale de mărfuri (15 puncte)**

- a. pentru o experiență în operarea unui centru intermodal de mărfuri = 5 puncte;
- b. pentru o experiență în operarea a două centre intermodale de mărfuri = 10 puncte;
- c. pentru o experiență în operarea a trei sau mai multe centre intermodale de mărfuri = 15 puncte.

**NOTĂ! În cazul în care Ofertantul nu prezintă o experiență similară în operarea unui centru intermodal de mărfuri, acesta va fi descalificat.**

Întocmit,

**Barna Ciprian**

**Manager Proiect**

**Sergiu Andrei Stoica**

**Responsabil Achiziții**

## **ANEXE LA CAIETUL DE SARCINI**

**privind organizarea licitației publice pentru închirierea în vederea operării a "CENTRULUI INTERMODAL CU FACILITATE DE ACCES LA TRANSPORTUL RUTIER ȘI FEROVIAȘ ÎN ZONA GĂRII C.F.R DIN EPISCOPIA BIHOR"**

- 1. Anexa 1- Răspuns constructor desemnat pentru execuția lucrărilor de electrificare și modernizarea lotului 4 ALEȘD – FRONTIERĂ aferent obiectivului de investiții "Electrificarea și reabilitarea liniei de cale ferată Cluj Napoca – Oradea – Episcopia Bihor (166,2 km)", care afectează și infrastructura aferentă gării Episcopia Bihor**
- 2. Anexa 2- RAPORT PRIVIND CONSULTAREA PIEȚEI ce a făcut obiectul publicării în SEAP a anunțului de consultare nr. MC1026593 / 09.10.2023, pentru a obține elemente suplimentare necesare realizării documentației de atribuire a contractului ce vizează proiectul „Închirierea în vederea operării a Centrului intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R. din Episcopia Bihor"**