

Aprob,  
Alina Teodora Silaghi,



## **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

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

### **CUPRINS**

- I. Caietul de sarcini**
- II. Fișa de date a procedurii**
- III. Draft contract de închiriere în vederea operării a Centrului  
Intermodal**
- IV. Formulare și modele de documente**

Se aprobă,

Alina Teodora Silaghi,

Director General



## I. Caiet de sarcini

**privind organizarea licitației publice pentru**

**închirierea în vederea operării a**

**”CENTRULUI INTERMODAL CU FACILITATE DE ACCES LA  
TRANSPORTUL RUTIER ȘI FEROVIAȚ 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 în sarcina operatorului .....	11
CAP. VI Regimul bunurilor utilizate de operator .....	12
CAP. VII Durata închirierii în 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 Locală 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.

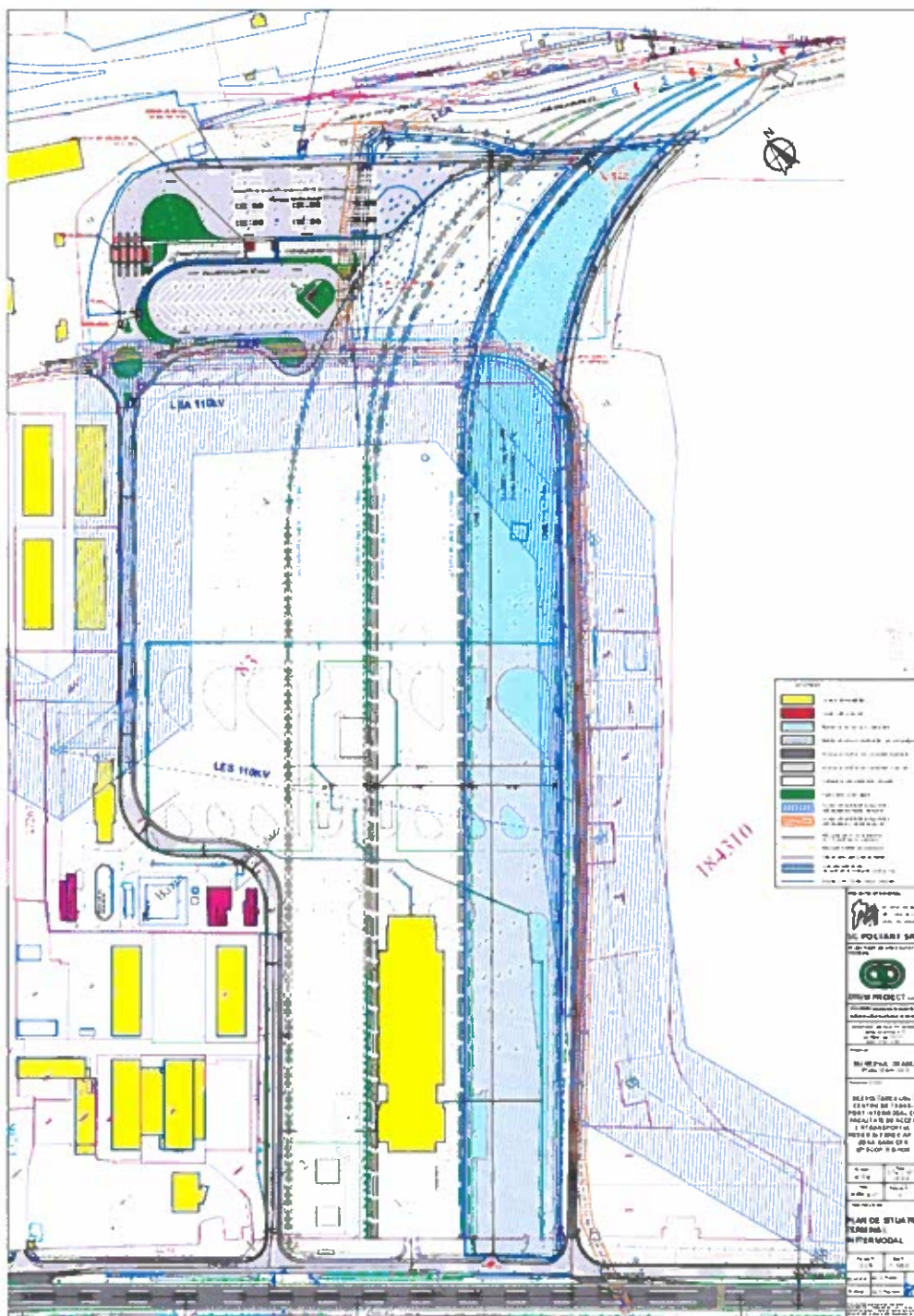
Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA este o companie publică al cărei acționar majoritar este Municipiul Oradea. Principalele activități sunt administrarea parcurilor industriale din oraș/județ și atragerea de investitori. De asemenea, asigură legătura între investitorii privați și instituțiile de 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 Locală 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 parcări auto pentru TIR-uri, cea exterioară cu o capacitate de 36 de locuri, iar cea interioară cu o capacitate de 30 de locuri;
- două parcări 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 funcție de categoriile de mărfuri operate, de echipamentele și 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 și 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 în 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/polițară 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 preemtor 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"**

**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**

Ref.	03-03-02/CEB4/154/2023/	Data: 21.08.2023
Nr. pag.	5 pagini	
Către:	<b>Primăria Municipiului Oradea</b> Plața Unirii nr.1, Oradea	
În atenția:	Dlui Dragoș Marcel Dlui Marius Moș Dnei Ioana Popa Dnei Marcela Halasz Dlui Lavinu Mihit	Viceprimar Director DMPFI Șef birou D.M.P.F.I Consilier D.M.P.F.I Consilier D.M.P.F.I
Spre știință:	<b>COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” S.A.</b> B-dul Dinicu Golescu nr. 38, sector 1, București, cod 010873, România	
În atenția:	<b>Dnei Monica Maria MIHAILEANU</b> <b>Dlui Eugen-Marius DEDU</b>  <b>Dlui Gheorghe-Catalin IPATE</b>  <b>Dlui Ciprian COJANU</b> <b>Dlui Ionel-Valentin BUSU</b> <b>Dnei Lenuta PETREA-CIOCHIR</b> <b>Dnei Geanina-Andreea TRUICA</b> <b>Dnei Carmen-Gabriela PIPEREA SIANU</b> <b>Dlui Florian-Valentin ISPAS</b> <b>Dlui Petru CESA</b> <b>Dlui Cornel FILIP</b> <b>Dnei Claudia MOLDOVAN</b>	Director General Adjunct Proiecte cu Finanțare Externă Director Direcția Implementare Proiecte cu Finanțare Externă Director Directia Dezvoltare Proiecte Feroviare Șef UMP Șef Proiect Responsabil Financiar Responsabil Contract Supervizare Coordonator echipa asistenta tehnica Director Sucursala Regionala de Cai Ferate Cluj Șef Divizie Investiții SRCF Cluj Șef UMP SRCF Cluj
Spre știință:	<b>EGIS ROMANIA SA</b>	<b>SUPERVIZOR</b>
In atenția	<b>Dnei Corina Romelia MATEAS</b> <b>Dnei Manuela COPCEA</b>  <b>Dlui Andrei NEGRESCU</b> <b>Dnei Nicoleta DOBRE</b> <b>Secretariat EGIS ROMANIA SA</b> <b>Dnei Virginia COPIL</b> Tel.: 021 312 24 48 Fax: 021 312 24 45 E-mail: <a href="mailto:Info.romania@egis-group.com">Info.romania@egis-group.com</a>	Coordonator Echipa Lot 4 Director Departament Supervizare Infrastructura de Transport Coordonator Administrare Contracte Administrator Contract  Secretariat Egis Romania SA-Birou Cluj
Tel.	0259 437 000	
Fax	0259 437 544	
E-mail	<a href="mailto:primarie@oradea.ro">primarie@oradea.ro</a>	
Ref:	Contract nr.173/07.12.2022 – Lot 2: Proiectare și execuție lucrări aferente obiectivului de investiții "Electrificarea și reabilitarea liniei de cale ferată Cluj Napoca – Oradea – Episcopia Bihor": Lot 4 Alesd – Frontiera Ungaria"	
Subiect:	<b>Raspuns scrisoare amenajare Centrul intermodal finantat in Cadrul POIM 2014-2020</b>	

Stimate doamne, stimați domni,

Ne referim prin prezenta la scrisoarea dvs. prin care ne comunicați ca este în curs de implementare proiectul de construcție a unui centru intermodal al cărui terminal va fi situat în apropierea frontierei cu Ungaria (Bors). Proiectul constă într-o platformă de lucru cu o suprafață de aproximativ 32700 mp deservită de două linii de cale ferată industriale care vor fi conectate direct de stația Episcopia-Bihor.

Zona indicată în scrisoarea dumneavoastră include stația CF Episcopia-Bihor și intervalul dintre stația CF Episcopia – Bihor și granița cu Ungaria.

Stația Episcopia – Bihor, în situația proiectată, are un dispozitiv de 15 linii (a se vedea Anexa 1), din care:

- liniile III - IV sunt liniile directe din stație;
- liniile 1 - 13 sunt linii de primiri – expediții;
- linia curentă spre Oradea Vest (Cap X) având acces la și de la liniile stației;
- linie de tragere, în prelungirea liniei 11 (Cap X);
- racord c.f. la stația Episcopia Bihor(Cap X);
- linie de evitare în prelungirea liniei 1 (Cap X);
- linia curentă spre Satu Mare (Cap Y), în prelungirea liniei 2;
- liniile de tragere, în prelungirea liniei directe IV, cu acces la și de la liniile III — 15 (Cap Y); - linie de tragere, cu acces la și de la liniile 11- 15(Cap Y);
- racord c.f. la district utilaje, legat în linia (Cap Y);
- linie de evitare în prelungirea liniei 1(Cap Y);
- linie cântar (Cap Y);
- racord c.f. la SC SCHENKER în prelungirea liniei 15 (Cap Y).

Pentru interval Stația CF Episcopia - Bihor — Frontieră Ungaria linia de CF ramane simplă.

Conform PMT transmis Beneficiarului (anexa 2) și indicând cu T00 timpul de începere, activitățile din zona considerată sunt repartizate astfel:

- în perioada T00-T16 (luni), în stația Episcopia - Bihor se preconizează circulația pe liniile IV – 17 iar în această perioadă lucrările vor afecta liniile 1 – III inclusiv linia spre Satu Mare;
- În perioada T16-T32, în gara Episcopia - Bihor, traficul feroviar se va muta pe liniile nou construite iar lucrările vor afecta liniile IV-17;
- În perioada T32-T36 linia intervalului Stația CF Episcopia - Bihor — Frontieră Ungaria va fi modernizată (închisă total).

De asemenea, mai trebuie adăugat că în partea dreaptă (observator cu spatele la origine) în apropiere de Cap Y al stației Episcopia Bihor este planificată construirea zonei de șantier și a unei zone de depozitare temporară.

Pentru aceste lucrări, POE este în curs de elaborare și lucrările vor începe după aprobare (anexa 3).

În final, vă rugăm să ne furnizați informațiile referitoare la conexiune cu rețeaua feroviară în stația Episcopia - Bihor pentru evaluarea eventualelor modificări de proiectare (suprastructură, semnalizare etc.).

Subliniem ca, în orice caz, este oportun ca corespondența trebuie să fie adresată la Beneficiarul titular al investiției.

Cu stimă,

Giorgio Carrapetta

Reprezentant Antreprenor

Asocierea Webuild SPA - Impresa Pizzarotti & C SpA - Salcef SPA Cluj Napoca – Episcopia Bihor Lot 4

Anexe:

Anexa 1 schița ST.EPISCOPIA

Anexa 2 Schema Fasi

Anexa 3 Schița Cap Y Episcopia Bihor

## Nicsa Anca-Monica

---

**From:** Cluj Episcopia Bihor Lot 4 on behalf of ceb4@webuildgroup.ro  
**Sent:** 21 August 2023 15:59  
**To:** primarie@oradea.ro; 'monica.mihaileanu@cfr.ro'; 'eugen.dedu@cfr.ro'; 'gheorghe.ipate@cfr.ro'; 'ciprian.cojanu@cfr.ro'; 'lonel.busu@cfr.ro'; 'lenuta.petrea@cfr.ro'; 'geanina.truica@cfr.ro'; 'carmen.piperea@cfr.ro'; 'petru.cesa@cfr.ro'; 'cornel.filip@cfr.ro'; 'claudia.moldovan@cfr.ro'; 'valentin.ispas@cfr.ro'; 'manuela.copcea@egis-group.com'; 'andrei.negrescu@egis-group.com'; 'nicoleta.dobre@egis-group.com'; 'info.romania@egis-group.com'; 'corina.mateas@egis-group.com'; 'supervizarecf-cluj.romania@egis-group.com'  
**Subject:** 03-03-02-230821-CEB4\_OUT\_154\_PRIMARIA ORADEA-Raspuns scrisoare amenajare Centrul intermodal finantat in Cadrul POIM 2014-2020  
**Attachments:** 03-03-02-230821-CEB4\_OUT\_154\_PRIMARIA ORADEA-Raspuns scrisoare amenajare Centrul intermodal finantat in Cadrul POIM 2014-2020.pdf; 03-03-02-230821-CEB4\_OUT\_154\_PRIMARIA ORADEA\_Anexa.rar

Buna ziua,

Va transmitem atasat, scrisoarea noastra nr. 03-03-02-230821-CEB4\_OUT\_154\_PRIMARIA ORADEA-Raspuns scrisoare amenajare Centrul intermodal finantat in Cadrul POIM 2014-2020.

*Cu stima,*

*Anca-Monica Nicsa*

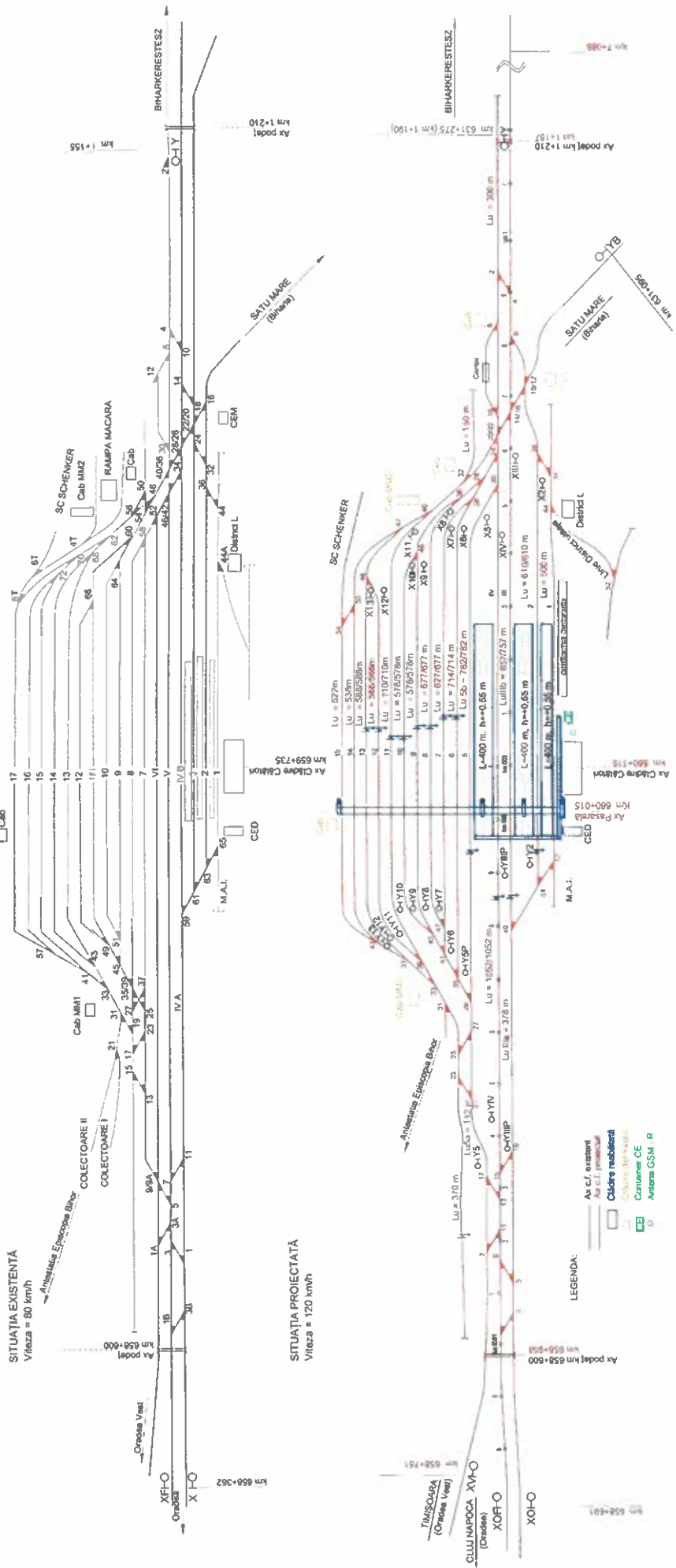
*Secretariat Lot 4 Alesd – Frontiera Ungaria*



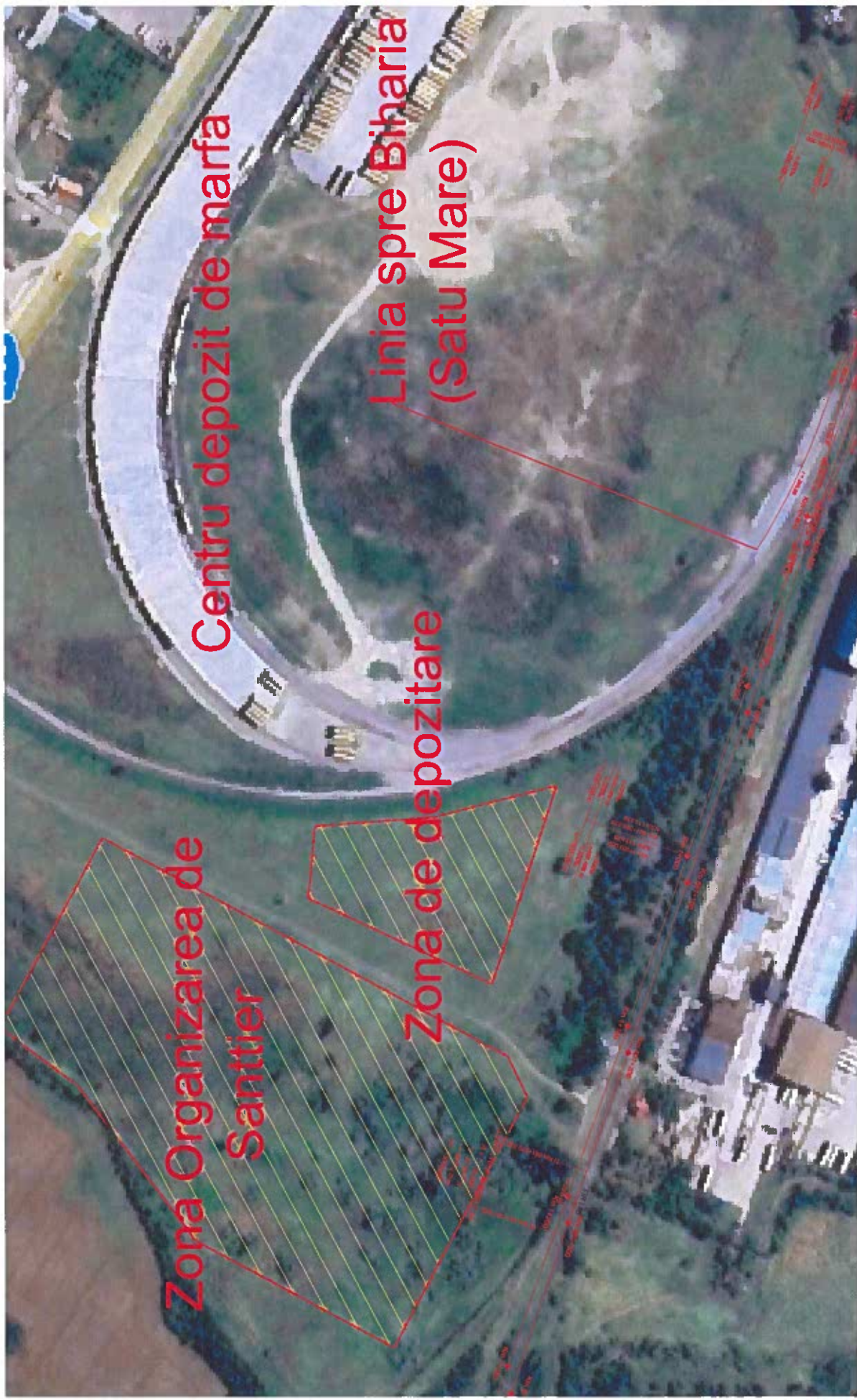
*Asocierea Webuild SPA – Impresa Pizzarotti & C SPA – Salcef SPA Cluj Napoca – Episcopia Bihor Lot 4*







### SCHITA STATIEI CF EPISCOPIA BIHOR







 					
<b>BENEFICIAR</b>  COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE		<b>ANTREPRENOR SI PROIECTANT GENERAL</b>  		<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE</b>	
<b>SPECIFICATIE</b> Manager de proiect Protecat Verificat Codificare planșă		<b>NUME</b> ing. Carapăta Georgio		<b>SEMNATURA</b>	
<b>CONTRACT: 17307-12.2022</b>		<b>DATA: August 2023</b>		<b>FAZA:</b>	
<b>DENUMIRE PROIECT:</b> PROIECTARE SI EXECUTIE A LUCRARIILOR AFERENTE OBIECTIVULUI DE INVESTITII "ELECTRIFICARE SI REABILITARE LINEI CF CLUJ NAPOCA - GIARDA - EPISCOPIA BIHAR", LOT 4 ALESD - FRONTIERA UNGARIA		<b>REVIZIA</b> WB01		<b>DATA</b> Iaug 2023	
<b>SCARA:</b> DENUMIRE DESEN: Schia Cap Y Episcopia Bihar		<b>COMENTARII</b>		Prima editie	

**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”**

Nr. 1466 din 27/10/2023

## 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”**

### 1. Informații utile

Acest document oferă un rezumat al procesului de consultare a pieței, realizată în scopul obținerii elementelor 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”.

Informațiile oferite de către persoanele/organizațiile respondente/participante la întâlnirile de consultare nu le vor aduce avantaje sau dezavantaje acestora, ca potențiali ofertanți, în perspectiva derulării procedurii de atribuire asociate acestei consultări a pieței.

Această consultare a pieței nu a avut ca scop selectarea unui anumit ofertant pentru viitoarea procedură de atribuire și precede procedura de atribuire din care face parte și nu se substituie procesului de selecție.

Participarea la această consultare a pieței a fost pur voluntară.

ADLO nu a acordat și nu va acorda compensații financiare pentru participanții la consultarea pieței și nici nu a rambursat/nu va rambursa cheltuielile efectuate cu ocazia participării în cadrul acesteia.

Informațiile oferite de către ADLO în cursul consultării pieței pot fi utilizate în planificarea și desfășurarea viitoarelor proceduri de achiziții, cu respectarea prevederilor legislației în domeniul achizițiilor publice, în special pentru a nu afecta concurența în cadrul viitoarei proceduri de atribuire și pentru a nu încălca principiile nediscriminării și transparenței. Pe parcursul procesului de consultare, Autoritatea Contractantă a luat toate măsurile necesare pentru a păstra confidențialitatea informațiilor declarate de către participanții la consultare drept confidențiale, clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală.

Nici o informație conținută în acest document, în documentele publicate în SEAP sau prin orice alte mijloace în legătură cu acest proces de consultare sau orice comunicare realizată între ADLO și orice persoană/ organizație în legătură cu această consultare a pieței nu poate fi invocată ca făcând parte dintr-un contract, acord sau orice altă formă similară.

ADLO va publica acest document în SEAP în secțiunea « Consultarea pieței », ca rezultat al consultării pieței, conform prevederilor legale în vigoare.

## **2. Contextul derulării consultării pieței**

Obiectul consultării îl constituie obținerea elementelor suplimentare necesare realizării documentației de atribuire a contractului ce vizează proiectul „Închirierea în vederea operării Centrului intermodal cu facilitare de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R. din Episcopia Bihor”.

Autoritatea Contractantă supune consultării caietul de sarcini aferent procedurii de închiriere în vederea operării “Centrului intermodal cu facilitare de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R. din Episcopia Bihor”.

## **3. Rezumatul procesului de consultare a pieței**

### **A. Calendarul activităților și etapele majore ale procesului de consultare a pieței**

ADLO 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 facilitare de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R. din Episcopia Bihor”, în vederea publicării acesteia, compusă din următoarele documente :

- caietul de sarcini aferent procedurii de închiriere în vederea operării “Centrului intermodal cu facilitare 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 ;

Elementele supuse consultării publice au fost următoarele :

- propuneri cu privire la caietul de sarcini aferent procedurii de închiriere în vederea operării “Centrului intermodal cu facilitare de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R. din Episcopia Bihor”.

Operatorii economici interesați au trimis pe adresa de e-mail a Agenției de Dezvoltare Locală Oradea (contact@adlo.ro) propunerile privind caietul de sarcini, termenul limită de transmitere fiind stabilit pentru data de 23.10.2023.

Perioada de consultare a pieței a fost 09.10.2023 – 23.10.2023.

## **B. Abordările folosite în procesul de consultare a pieței**

### **Etapa 1 : Întâlniri de consultare, preliminară**

A fost organizată o întâlnire privind consultarea pieței cu reprezentanții operatorilor economici în data de 18.10.2023 în urma căreia a fost întocmit procesul verbal al vizitei la locația Centrului intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R. din Episcopia Bihor.

### **Etapa a 2-a : Procesul de consultare a pieței**

Ca urmare a anunțului de consultare nr. MC1026593 / 09.10.2023, s-au primit pe adresa oficială de e-mail a autorității, propuneri din partea următorilor operatori economici :

- S.C. Via Terra Spedition S.R.L., în data de 20.10.2023, înregistrată la ADLO cu nr. 1434/20.10.2023;
- International Alexander RO, în data de 23.10.2023, înregistrată la ADLO cu nr. 1440/23.10.2023;
- Routier European Transport, în data de 23.10.2023, înregistrată la ADLO cu nr. 1441/23.10.2023;

Menționăm că nu au fost propuneri transmise după data limită de transmitere a propunerilor – 23.10.2023.

Echipele ce gestionează pregătirea, implementarea, derularea și finalizarea proiectului au analizat propunerile/observațiile operatorilor economici care au transmis comunicări la prezenta consultare de piață, în vederea obținerii elementelor suplimentare necesare realizării documentației de atribuire.

## **4. Rezultatul procesului de consultare a pieței**

În cadrul consultării de piață, Autoritatea Contractantă a solicitat următoarele :

- propuneri cu privire la 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".

Operatorii economici, potențiali ofertanți, față de cele de mai sus au solicitat Autorității Contractante, în cadrul răspunsurilor transmise în cadrul consultării de piață, completarea documentației de atribuire cu următoarele aspecte, în condițiile actuale de piață :

- a) Operatorul de centru intermodal trebuie să fie licențiat ca operator de transport feroviar și manevră feroviară având în vedere că traficul principal este cel feroviar ?

- b) Acordarea unei perioade de grație în primii 3 ani ai contractului de închiriere în care operatorul de centru intermodal să fie scutit de plata redevenței anuale, având în vedere investițiile ce trebuiesc făcute, obținerea autorizărilor aferente desfășurării activității (regulament tehnic de exploatare, autorizație de exploatare linie ferată, AII, pază, etc), în condițiile în care activitatea pornește de la zero și previziunea de atingere a capacității maxime a terminalului este de 10 ani.
- c) Studiu privind posibilitatea accesului rutier din DN direct pe platforma dintre liniile 1 și 2.
- d) Studiu privind posibilitatea montării unui rezervor mobil pentru alimentarea locomotivei cu asigurarea în zona a accesului auto, prizei de energie electrică, împământare și internet.
- e) Dalarea obligatorie cel puțin a liniei 2 pe zona accesului rutier pentru facilitarea manipulării unităților de încărcare.
- f) Solicitare de a avea o putere instalată de minim 500Mwh.
- g) O clauză de suspendare și reziliere, în cazul în care infrastructura feroviară și rutieră nu permite accesul în terminal. Ex. Închidere gara Episcopia Bihor pentru lucrări de electrificare.
- h) Posibilitate de extindere a parcării în cazul în care volumul de marfă îl cere.
- i) Să existe o secțiune de punctaj pentru :
  - a. Atingerea volumului maxim în cât mai scurt timp. Ex. 2 ani – 100%, 3 ani-90%, etc.
  - b. O caracterizare a operatorului care să demonstreze expertiza sa
  - c. Investiția în softul de gestiune al terminalului
- j) Există proiect și plan pentru îngrădirea proprietății, respectiv cabina poartă?
- k) Există proiect și planificare pentru acces controlat și supraveghere video? Dacă da, vă rog detaliați.
- l) Când va fi efectuată conexiunea cu magistrala CFR ?
- m) Există plan pentru electrificarea căii ferate pe relația Episcopia Bihor- Vamă?
- n) Vă rog să puneți la dispoziție documentația de la baza PUZ
- o) Vă rog să puneți la dispoziție avizul CFR pentru racord
- p) În sarcina cui va fi racordarea la utilități ?
- q) Care este valoarea chiriilor / taxelor ce trebuiesc plătite la CFR și în sarcina cui vor fi ? (exemplu chirie macaz)
- r) În afară de chiria pentru terminal (cei 200.000 euro /anual) mai sunt alte cheltuieli care ar trebui bugetate în relația cu Agenția de Dezvoltare Locală Oradea ori cu Primăria Oradea?

### Concluzii

Pentru analiza și evaluarea propunerilor/observațiilor primite pe adresa de e-mail a Autorității Contractante, reprezentanții Autorității Contractante s-au întrunit și au concluzionat următoarele:



Operatorul de centru intermodal trebuie să fie licențiat ca operator de transport feroviar și manevră feroviară având în vedere că traficul principal este cel feroviar ?	Da.
Acordarea unei perioade de grație în primii 3 ani ai contractului de închiriere în care operatorul de centru intermodal să fie scutit de plata redevenței anuale, având în vedere investițiile ce trebuie făcute, obținerea autorizărilor aferente desfășurării activității (regulament tehnic de exploatare, autorizație de exploatare linie ferată, AI, pază, etc), în condițiile în care activitatea pornește de la zero și previziunea de atingere a capacității maxime a terminalului este de 10 ani.	Această propunere nu respectă analiza instituțională și analiza cost-beneficiu a investiției.
Studiu privind posibilitatea accesului rutier din DN direct pe platforma dintre liniile 1 și 2.	Fluxul traficului este clar stabilit iar din DN1 este doar acces pentru ISU.
Studiu privind posibilitatea montării unui rezervor mobil pentru alimentarea locomotivei cu asigurarea în zona a accesului auto, prizei de energie electrică, împământare și internet.	Operatorul își va administra partea de logistică și va asigura existența rezervorului. Pentru partea de energie electrică operatorul va solicita spor de putere de la Electrica, în funcție de capacitățile de care are nevoie în vederea operării.
Dalarea obligatorie cel puțin a liniei 2 pe zona accesului rutier pentru facilitarea manipulării unităților de încărcare.	Dalarea liniei 2 ar presupune costuri suplimentare de aceea nu suntem de acord cu această propunere.
Solicitare de a avea o putere instalată de minim 500Mwh.	Pentru partea de energie electrică operatorul va solicita spor de putere de la Electrica, în funcție de capacitățile de care are nevoie în vederea operării.
O clauză de suspendare și reziliere, în cazul în care infrastructura feroviară și rutieră nu permite accesul în terminal. Ex. Închiderea gara Episcopia Bihor pentru lucrări de electrificare.	Se va analiza propunerea.
Posibilitate de extindere a parcerii în cazul în care volumul de marfă îl cere.	Se va putea realiza extinderea parcerii cu respectarea condițiilor legale. Municipiul Oradea nu își asumă costul unei extinderi.
Să existe o secțiune de punctaj pentru :	Se va analiza propunerea.
Atingerea volumului maxim în cât mai scurt timp. Ex. 2 ani – 100%, 3 ani-90%, etc.	
O caracterizare a operatorului care să demonstreze expertiza sa	
Investiția în softul de gestiune al terminalului	

Există proiect și plan pentru îngrădirea proprietății, respectiv cabina poartă?	Există proiect pentru cabina poartă. Există proiect pentru îngrădirea proprietății. Îngrădirea proprietății nu este bugetată în momentul de față.
Există proiect și planificare pentru acces controlat și supraveghere video? Dacă da, vă rog detaliați.	Există prevăzut acces controlat cu barieră și cabina pază. Există supraveghere video. In documentația de atribuire se vor găsi detalii despre aceste aspecte.
Când va fi efectuată conexiunea cu magistrala CFR ?	Municipiul Oradea trebuie să plătească taxa de racord iar CFR va realiza licitație publică pentru execuția lucrărilor de racord la magistrala CFR. Pentru a putea plăti taxa de racord CFR trebuie ca Municipiul Oradea să primească contractul de racordare de la CFR.
Există plan pentru electrificarea căii ferate pe relația Episcopia Bihor- Vamă?	Există contracte de proiectare și execuție pe care CFR le-a semnat pentru cele 4 tronsoane aferente reabilitării și electrificării căii ferate Cluj – Napoca – Oradea – Episcopia Bihor.
Vă rog să puneți la dispoziție documentația de la baza PUZ	Documentația de atribuire a licitației va fi publicată în momentul demarării licitației.
Vă rog să puneți la dispoziție avizul CFR pentru racord	Documentația de atribuire a licitației va fi publicată în momentul demarării licitației.
În sarcina cui va fi racordarea la utilități ?	Prin proiect se asigură racordarea la rețeaua de apă potabilă, canalizarea pluvială și bransamentul electric. Pentru partea de energie electrică operatorul va solicita spor de putere de la Electrica, în funcție de capacitățile de care are nevoie în vederea operării. Pentru rețeaua de date – voce operatorul va încheia contract cu furnizorul pe care îl dorește.
Care este valoarea chiriilor / taxelor ce trebuie plătite la CFR și în sarcina cui vor fi ? (exemplu chirie macaz)	Chiriile și taxele care vor fi plătite la CFR cad în sarcina operatorului.
În afară de chiria pentru terminal (cei 200.000 euro /an) mai sunt alte cheltuieli care ar trebui bugetate în relația cu Agenția de Dezvoltare Locală Oradea ori cu Primăria Oradea?	Nu sunt alte cheltuieli bugetate în acest moment.

### **Alte informații relevante pentru a demonstra aplicarea principiilor achizițiilor publice în timpul consultării pieței**

ADLO a luat toate măsurile pentru respectarea prevederilor legislației în domeniul achizițiilor în ceea ce privește acordarea unei atenții speciale pentru a nu denatura competiția în cadrul viitoarei proceduri de atribuire și de a nu încălca principiile nediscriminării și transparenței.

ADLO va păstra confidențialitatea informațiilor declarate de participanți la consultare, acestea s-au discutat și analizat în cadrul ședințelor de evaluare a propunerilor/observațiilor primite cu ocazia consultării pieței.

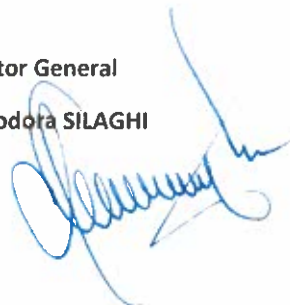
Informațiile se vor trata ca fiind confidențiale, se vor clasifica și vor fi protejate de dreptul de proprietate intelectuală, iar apoi se vor arhiva corespunzător.

Acest Raport privind consultarea pieței, conform prevederilor legale în vigoare, va fi publicat în SEAP și va fi disponibil tuturor participanților sau persoanelor interesate.

#### **Anexe:**

- Procesul verbal al vizitei pe șantier din data de 18.10.2023.

**Director General**  
**Alina Teodora SILAGHI**



## II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ ÎN VEDEREA ATRIBUIRII CONTRACTULUI PENTRU INCHIRIEREA 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. Informații generale

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 Bors) și a unor companii mari localizate în zona.

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 a delegat administrarea centrului Intermodal și organizarea unui licitații publice în vederea găsirii unui Operator, către Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA, 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.

Prezenta documentație de atribuire 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".

## 2. Instrucțiuni privind organizarea procedurii de licitație publică

**Data limita pentru solicitarea clarificarilor: 12.12.2023 ora 14:00**

**Data limita de depunere a ofertelor: 18.12.2023, ora 12:00**

**Adresa la care trebuie depuse ofertele: sediul Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. situat în Oradea, strada Primăriei nr.3, parter**

**Numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta: 1 (un) exemplar**

**Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: 18.12.2023, ora 14:00, Oradea, str Primăriei nr.3.**

## 3. Instrucțiuni privind desfășurarea procedurii de 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, inclusiv garanția de participare;
- b. a depus oferta sau cererea de participare la licitație, 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.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana 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 respective drept câștigătoare la licitație.

### **Reguli privind întocmirea ofertei:**

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, 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 singur exemplar. Exemplarul 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 confidential până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această etapă.
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 ofertanți.
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.

#### **4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

Are dreptul de a dobândi accesul în Centrul intermodal în vederea operării acestei facilități, Ofertantul, care participă la procedura de licitație publică și care la depunerea ofertei dovedește îndeplinirea cumulativă a următoarelor cerințe:

##### **În cazul PERSOANELOR JURIDICE ROMÂNE:**

- i. este agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România;
- ii. nu este insolubil, în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată ori în orice altă procedură prevăzută de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;
- iii. administratorul nu a fost condamnat în procese penale pentru infracțiuni (pentru demonstrarea îndeplinirii acestei cerințe, administratorul va prezenta, la data depunerii ofertei, cazierul judiciar);
- iv. nu are restante de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale;
- v. nu furnizează date false/inexacte în documentele de calificare;

**Documentele de participare la licitația publică vor conține cel puțin următoarele**

**informații:**

**În cazul PERSOANELOR JURIDICE ROMÂNE:**

- 1) 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;
- 2) certificatul constatator la zi eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului care atestă că operatorul economic nu este insolubil, în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată ori în orice altă procedură prevăzută de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;
- 3) administratorul nu este condamnat în procese penale pentru infracțiuni, sens în care ofertanții vor depune cazierul judiciar valabil eliberat pe numele administratorului;
- 4) certificatele de atestare fiscală, valabile la data depunerii ofertei, din care să rezulte că operatorul economic nu are restante de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, la bugetele locale și/sau alte obligații legale neachitate, sens în care ofertantul va depune certificatele de atestare fiscală care atestă plata la zi a obligațiilor la bugetul de stat și la bugetul local (această condiție este considerată a fi îndeplinită și în situația în care operatorul economic prezintă o convenție de eșalonare a obligațiilor de plată încheiată potrivit nonnelor legale privind regimul fiscal); certificatele de atestare fiscală se vor depune atât pentru sediul social, cât și pentru punctele de lucru, după caz;
- 5) furnizează date reale furnizate în documentele de calificare;
- 6) dovada că desfășoară activități autorizate, acceptate de către Administrator și specificate în prezentul Regulament;
- 7) au constituit garanția de participare;
- 8) au depus copii de pe actele constitutive/statut ale persoanei juridice participante la licitație;
- 9) au depus copii de pe bilanțurile contabile;
- 10) organul decizional al operatorului economic a aprobat realizarea investiției propuse în Centrul intermodal, sens în care ofertanții vor depune hotărârea/decizia organului statutar;
- 11) au depus dovada împuternicirii acordate reprezentantului legal al ofertantului de a participa la procedura și de a semna, în numele și pe seama ofertantului, contractul de închiriere în vederea operării Centrului Intermodal;



12) au depus în termen oferta tehnico-financiară, însoțită de formularele solicitate prin documentația de atribuire.

**În cazul PERSOANELOR JURIDICE STRĂINE:**

- i. este agent economic înregistrat în străinătate;
- ii. nu este insolubil, nu se află în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată;
- iii. 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);
- iv. 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;
- v. nu furnizează date false/inexacte în documentele de calificare;

**Documentele de participare la licitația publică vor conține cel puțin următoarele informații:**

**În cazul PERSOANELOR JURIDICE STRĂINE:**

- 1) 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;
- 2) certificatul constatator la zi eliberat de către Registrul Comerțului sau echivalent care atestă că operatorul economic nu este insolubil, în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată, în copie legalizată;
- 3) cazierul judiciar valabil eliberat pe numele administratorului sau alt document echivalent din care rezultă că administratorul nu este condamnat în procese penale pentru infracțiuni, în copie legalizată;
- 4) certificatele de atestare fiscală, valabile la data depunerii ofertei și din care să rezulte că operatorul economic nu are restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, la bugetele locale și/sau alte obligații și contribuții legale neachitate, sens în care operatorul economic va depune certificatele de atestare fiscală care atestă plata la =ia obligațiilor la bugetul de stat și la bugetul local (această condiție este considerată a fi îndeplinită și în situația în care operatorul economic prezintă o convenție de eșalonare a obligațiilor de plată încheiată

potrivit normelor legale privind regimul fiscal); certificatele de atestare fiscală se vor depune atât pentru sediul social, cât și pentru punctele de lucru, după caz;

- 5) datele reale furnizate în documentele de calificare;
- 6) au achitat garanția de participare;
- 7) copiile de pe actele constitutive/statut ale persoanei juridice participante la licitație, în copie legalizată;
- 8) au depus copii de pe bilanțurile contabile în copie legalizată, după caz;
- 9) organul decizional al operatorului economic a aprobat realizarea investiției propuse în Centrul intermodal, sens în care ofertanții vor depune hotărârea/decizia organului statutar, în copie legalizată;
- 10) 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 închiriere în vederea operării Centrului Intermodal, în copie legalizată ;
- 11) au depus în termen Oferta tehnico-financiară (însoțită de formularele solicitate prin documentația de atribuire) în limba română, certificată, dacă este cazul, de către un traducător autorizat.

**NOTĂ!** Ofertanții care se fac culpabili de furnizarea unor informații eronate sau incomplete ori false către AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., informații care au fost cerute 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 **până la data de 18.12.2023, ORA 12:00, OFERTA care va conține obligatoriu următoarele documente:**

## **1. Dovada constituirii garanției de participare la licitație în cuantum de 50,000 (cincizecimii) Lei**

1.1. Garanția de participare la licitație poate constitui prin:

- i. Scrisoare de garanție bancară constituită în favoarea Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. valabilă cel puțin până la finalul perioadei de semnare a contractului de închiriere în vederea operării,

respectiv până la data de 28.02.2024 inclusiv. 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.

- ii. Ordin de plată în contul deschis în RON pe denumirea Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., respectiv în contul bancar nr. **RO84BTRL00501202P80178XX** deschis la Banca Transilvania S.A. Sucursala Oradea.

1.2. Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA SA, 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:

- i. își retrage oferta sau/și documentele care însoțesc oferta;
- ii. oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în vederea operării sau nu se prezintă pentru semnarea contractului în termenul pentru care a fost convocat.

1.3. Garanția de participare se restituie, după cum urmează:

- a) ofertanților declarați necâștigători - în termen de 3 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului licitației publice;
- b) ofertantul declarat câștigător - în termen de 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere în vederea operării Centrului Intermodal.

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

### **Pentru persoana juridică ROMÂNĂ:**

- a) Formularul A: Informații generale;
- b) Certificatul de înmatriculare a societății, în copie ștampilată și semnată în 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) **Declaratie 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. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență - în original;**
- e) **Cazierul judiciar al administratorului/administratorilor - în original;**
- f) **Împuternicirea, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație deschisă 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 Situații financiare -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 față de administrația publică locală, valabile la data depunerii ofertei și în original.**

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 de genul eşalonărilor sau compensărilor, aprobate de către organele competente în domeniu.

**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 aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare judiciară - în original;
- e) Împuternicirea, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație deschisă, însoțită de copia actului său de identitate, ștampilată și semnată pentru conformitate cu originalul;
- f) Cazierul judiciar al administratorului/administratorilor - în original;
- g) Scrisoare de bonitate financiară și în traducere legalizată;

- h) Situatii financiare -Bilanțul financiar-contabil pe ultimii 3 ani fiscali semnat și parafat.

**4. OFERTA TEHNICO-FINANCIARĂ propriu-zisă va fi întocmită, conform cerințelor documentatiei de atribuire:**

Fiecare pagină, care face parte integrantă din documentația depusă pentru licitație, inclusiv propunerea de contract de inchiriere în vederea operării trebuie să fie semnată în colțul din dreapta jos de către reprezentantul legal al Societății. Semnarea documentației și a anexelor solicitate atestă însușirea de către ofertant a conținutului și veridicității documentelor depuse.

- a) **Oferta tehnico-financiară va specifica și va conține un minim de informații:**

**Oferta financiară propriu-zisă (Formularul F-Oferta și Formular C- Angajamentul privind investițiile asumate) :**

- Valoarea chiriei anuale ofertate;
- Valoarea investițiilor asumate.

- b) **Formularul A - Informații generale**

- c) **Formularul B - Ofertantul va descrie activitățile autorizate pe care le va desfășura în Centrul intermodal inclusiv (Proiectul de operare/informații privind activitățile viitoare)**

- d) **Formularul C - (Angajamentul privind investițiile asumate) - Ofertantul va specifica investițiile pe care se obligă să le realizeze în Centrul intermodal menționând volumul planificat al investiției la punerea în funcțiune**

- e) **Formularul D (Angajamentul privind personalul angajat)**

- f) **Formularul E (Declarația privind problemele de mediu)**

- g) **Formularul F (Oferta)**

- h) **Formularul G (Contractul de inchiriere în vederea operării, asumat prin semnătură)**

**5. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE LICITAȚIE DESCHISĂ:**

Licitația se va desfășura conform calendarului din capitolul 2.

La licitație pot participa persoanele juridice române și străine.

Ofertanții vor depune la sediul Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. situat în Oradea, strada Primăriei nr.3, parter, un singur exemplar, într-un plic sigilat, care conține la rândul său două plicuri sigilate, unul exterior și altul interior.

Plicul exterior va fi adresat Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA SA Comisiei de Evaluare a Ofertelor în cadrul procedurii de LICITAȚIE PUBLICĂ, având ca termen de depunere a ofertelor data de 18.12.2023 ora 12:00 și va fi însoțit (în exteriorul său) de următoarele documente:

- Scrisoarea de înaintare a OFERTEI care va conține: denumirea și sediul ofertantului, datele de contact, precum și un opis cuprinzând documentele depuse.
- Dovada constituirii garanției de participare.

Plicul trebuie să conțină documentele de calificare specificate în documentația de atribuire.

Plicul interior va conține oferta financiară-tehnică propriu – zisă întocmită conform documentației de atribuire, însoțită de următoarele documente semnate și ștampilate:

**a) Oferta tehnico-financiară va specifica și va conține un minim de informații:**

**Oferta financiară propriu-zisă (Formularul F-Oferta și Formular C- Angajamentul privind investițiile asumate) :**

- Valoarea chiriei anuale ofertate;
- Valoarea investițiilor asumate.

**b) Formularul A - Informații generale**

**c) Formularul B - Ofertantul va descrie activitățile autorizate pe care le va desfășura în Centrul intermodal inclusiv (Proiectul de operare/informații privind activitățile viitoare)**

**d) Formularul C - (Angajamentul privind investițiile asumate) - Ofertantul va specifica investițiile pe care se obligă să le realizeze în Centrul intermodal menționând volumul planificat al investiției la punerea în funcțiune**

**e) Formularul D (Angajamentul privind personalul angajat)**

**f) Formularul E (Declarația privind problemele de mediu)**

**g) Formularul F (Oferta)**

**h) Formularul G (Contractul de închiriere în vederea operării, asumat prin semnătură)**

- i) Documentele justificative care atestă gradul de maturitate al proiectului investițional propus de către ofertant (disponibilitati banesti, listă bunuri, listă personal care va fi implicat în dezvoltarea/gestionarea proiectului, documente care atestă experiența în operarea unor centre intermodale de mărfuri, alte documente considerate relevante).
- j) Formularul G (Contractul de inchiriere in vederea operarii, asumat prin semnătură)

Ofertele și documentele de eligibilitate vor fi înregistrate la sediul Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.- din Oradea, str. Primăriei, nr. 3, parter, cu respectarea termenelor limită de depunere a ofertelor specificate capitolul 2.

**Deschiderea ofertelor va avea loc în prezenta ofertanților și a membrilor Comisiei de Evaluare a Ofertelor în data de 18.12.2023, ora 14:00 la sediul AGENȚIEI DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., din Oradea, str. Primăriei, nr. 3, parter.**

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

După declararea admisibilității ofertelor, Comisia de Evaluare a Ofertelor va propune conducerii AGENȚIEI DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. atribuirea și încheierea contractului de inchiriere în vederea operarii, conform ofertei.

AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. 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.

AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. 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.

## 6. Informații privind criteriile de atribuire

### 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 ofertată mai mică de 200.000,00 EUR ofertantul este declarat neconform;
  - c. pentru o altă valoare se aplică regula de trei simplă;
  - d. pentru valoarea maximă a nivelului chiriei ofertate se acordă 50 puncte.
2. **capacitatea economico-financiară a ofertanților: valoarea investițiilor asumate (30 puncte):**
  - a. pentru o investiție de minim 2.000.000,00 EUR = 0 puncte;
  - b. pentru o investiție mai mică de 2.000.000,00 EUR ofertantul este declarat neconform;
  - c. pentru o altă valoare se aplică regula de trei simplă;
  - d. maximul nivelului de investiție se punctează 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 va 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 experienta in operarea a doua centre intermodale de mărfuri = 10 puncte;
- c. pentru o experienta in operarea a trei sau mai multe centre intermodale de mărfuri = 15 puncte.

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

#### **7. Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac**

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 AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA în termen de cel mult 10 (zece) zile de la primirea acestora. În vederea soluționării contestației, Societatea poate solicita contestatarului lămuriri, precum și orice date/documente, în măsura în care acestea sunt relevante în raport cu obiectul contestației. AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA 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, AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA va înștiința contestatorul, în termen de 2 (două) zile lucrătoare, asupra rezultatului soluționării contestației.

Componența Comisiei de Evaluare a Ofertelor este stabilită prin dispoziția reprezentantului legal al AGENȚIEI DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA.

### **III. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

#### **ÎN VEDEREA OPERĂRII A**

#### **"CENTRULUI INTERMODAL CU FACILITATE DE ACCES LA TRANSPORTUL RUTIER ȘI FEROVIAȚ ÎN ZONA GĂRII C.F.R DIN EPISCOPIA BIHOR"**

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

#### **I. Părțile contractante**

**1. Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., în calitate de LOCATOR al Centrului Intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor, având sediul în Municipiul Oradea, str. Primăriei nr.3, parter, Județul Bihor, cod poștal 410209, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J5/2814/12.11.2008, CUI RO24734055, IBAN RO84 BTRL 0050 1202 P801 78XX deschis la Banca Transilvania S.A. Oradea, reprezentată de către dna Silaghi Teodora Alina, în calitate de Director General, pe de o parte, denumit în continuare LOCATORUL**

Și

**2. Societatea ....., având sediul în ....., Strada ....., nr....., Județul ....., cod poștal ....., Tel: ....., Fax: ....., e-mail: ....., înregistrată la Registrul Comerțului cu nr...../...../....., având CUI ....., Cont bancar ..... deschis la ..... Sucursala ....., reprezentată de către ....., în calitate de Administrator, pe de altă parte, în calitate de beneficiar al dreptului de închiriere, denumit în continuare LOCATAR.**

#### **II. Obiectul contractului**

**Art. 1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului și a infrastructurii aferente "CENTRULUI INTERMODAL CU FACILITATE DE ACCES LA TRANSPORTUL RUTIER ȘI FEROVIAȚ ÎN ZONA GĂRII C.F.R DIN EPISCOPIA BIHOR" identificat prin numerele cadastrale 211714, 211727, 211811, 211815, 211816, 211817, 211808 în vederea operării acestuia la standardele cele mai ridicate de calitate specifice unei astfel de facilități.

**Art.2.** Scopul închirierii terenului și a infrastructurii aferente "CENTRULUI INTERMODAL CU FACILITATE DE ACCES LA TRANSPORTUL RUTIER ȘI FEROVIAȘ ÎN ZONA GĂRII C.F.R DIN EPISCOPIA BIHOR" constă în stimularea dezvoltării conectivității durabile la nivel regional și local prin operarea unui sistem de transport multimodal, de calitate, durabil și eficient, care să ducă la creșterea volumului de mărfuri tranzitate prin terminalul intermodal, și astfel, să contribuie la susținerea dezvoltării economice locale și facilitarea importurilor și exporturilor de mărfuri și produse.

**Art. 3.** Atât Locatarul, cât și ceilalți agenți economici implicați în procesul de operare a Centrului Intermodal vor respecta prevederile Regulamentului de Funcționare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 713/31.08.2023.

### **III. Durata închirierii**

**Art. 4.** Contractul se încheie pentru o perioadă de 10 ani, calculată de la data începerii efective a operării Centrului Intermodal (dar nu mai târziu de data de 01.01.2025), cu posibilitatea prelungirii acestuia pentru o perioadă adițională de cel mult 20 de ani, prin acordul scris al părților.

**Art.5.** Durata închirierii poate fi redusă numai cu acordul scris al părților.

### **IV. Valoarea chiriei**

**Art.6.** Valoarea chiriei este de \_\_\_\_\_ EURO/an (fără TVA), echivalent în lei, calculată la cursul oficial BNR de la data de referință (data emiterii facturii de către Agenția de Dezvoltare Locală Oradea). Chiria respectivă va fi datorată de la momentul la care Locatarul va face dovada deținerii tuturor autorizațiilor necesare demarării operării activităților specifice Centrului Intermodal, dar nu mai târziu de data de 01.01.2025.

### **V. Condiții și termene de plată**

**Art.7.** Facturile aferente prezentului contract se emit în lei cu TVA (cu excepția facturilor care nu sunt supuse TVA-ului).

**Art.8.** Chiria se datorează începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract.

Facturarea chiriei se va face astfel:

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/operational. 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.

**Art.9.** Plata se considera efectuată în momentul încasării chiriei de către Locatar.

**Art.10.** Comisioanele și spezele bancare, inclusiv cele ale băncilor corespondente, vor fi suportate de către Locatar.

**Art.11.** Pentru neplata la termenul scadent, Locatarul este de drept în întârziere, până la data efectuării plății sumei datorate, fără a mai fi necesară îndeplinirea vreunei proceduri de punere în întârziere.

**Art.12.** Totalul penalităților pentru întârziere în decontare poate depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

**Art.13.** Părțile convin să încheie acte adiționale la prezentul contract având ca obiect furnizarea și folosirea utilităților necesare desfășurării activităților Locatarului în cadrul Centrului Intermodal. Utilitățile consumate aferente spațiului închiriat sunt în sarcina Locatarului și se plătesc separat de chiria prevăzută în contract.

Consumul de utilități aferent activității desfășurate, va fi suportat de către locatar pe baza facturii fiscale emise de locatar, după primirea facturilor de la prestatorii de servicii și operatori, iar scadența este în ultima zi a lunii în curs.

## **VI. Garanții**

**Art. 14.** La data intrării în vigoare a prezentului contract, locatarul se obligă să depună o garanție bancară de bună execuție contractuală în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere.

Aceasta garanție va fi în suma de \_\_\_\_\_ EURO (echivalent lei) calculată prin transformarea prețului la cursul B.N.R. din data facturării), reprezentând 2 (două) chirii anuale cu TVA și va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului.

**Art. 15.** Garanția se poate constitui sub una din următoarele forme:

- scrisoare de garanție bancară/poliță de asigurare valabilă pe toată durata contractului de închiriere
- depozit bancar în contul locatorului.

**Art. 16.** În cazul în care locatorul întârzie plata facturilor către locatar cu mai mult de 30 (treizeci) zile, locatorul are dreptul să încaseze garanția de bună execuție contractuală, pe baza unei notificări scrise transmisă locatorului cu minim 15 zile înainte de data de încasare a garanției.

**Art. 17.1.** Locatarul are obligația de a reîntregi garanția de bună execuție în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data încasării ei de către locator. În cazul necompletării garanției de bună execuție contractuală de către locatar într-un termen de 45 (patruzecișicinci) de zile de la data încasării ei de către locator, contractul se reziliază de drept, fără a fi necesară notificarea prealabilă a locatorului sau intervenția instanței de judecată. În acest caz locatarul se obligă la plata tuturor debitelor (inclusiv penalități de întârziere la plata) până la data rezilierii contractului.

**Art. 17.2.** La terminarea perioadei de închiriere, locatorul se obligă să returneze garanția depusă de locatar după deducerea tuturor obligațiilor către locator, la cererea acestuia, în termen de 60 (șaizeci) de zile de la înregistrarea cererii. Cheltuielile aferente operațiunilor bancare vor fi suportate de locatar.

## **VII. Drepturile și obligațiile părților**

### **Art.18. Drepturile Locatorului:**

- a) De a încasa chiria și orice alte sume de bani datorate de către Locatar, precum și penalitățile de întârziere aferente, după caz.
- b) De a emite regulamente obligatorii pentru Locatar în activitatea de operare a Centrului Intermodal.
- c) De a inspecta Centrul Intermodal, de a verifica stadiul și modul de realizare a Proiectului de operare propus și modul de respectare a obligațiilor asumate de către Locatar prin prezentul Contract. Locatarul va fi informat în scris cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de inspecție.

Respectivele inspecții vor fi realizate la ore rezonabile (în timpul zilelor lucrătoare) și pe o durată de timp rezonabilă, în strictă legătură cu aspectele și zonele aferente Centrului Intermodal, care trebuie inspectate, în mod rezonabil, în scopul prevăzut în prezentul articol. Locatarul are dreptul să limiteze orice inspecție care ar putea afecta desfășurarea activității acestuia sau care ar privi zone sau aspecte care pot fi considerate de către acesta din urmă drept confidențiale sau chestiuni ce țin de siguranță și securitate.

- d) De a beneficia de un drept de preempțiune cu privire la Construcțiile, care vor fi edificate în cadrul procesului de implementare a prezentului contract, care va fi notat în Cartea Funciară, pentru întreaga perioadă de operare în Centrul Intermodal.
- e) Dreptul de a nu permite accesul mașinilor sau al reprezentanților Locatarului în perimetrul Centrului Intermodal, în cazul în care Locatarul nu a achitat toate datoriile bănești către Locator, conform clauzelor contractuale;
- f) Dreptul de a solicita unilateral rezilierea prezentului contract când se constată că Locatarul, reprezentantul său autorizat sau angajații săi au cauzat daune dotărilor, instalațiilor și infrastructurii aferente Centrului Intermodal și ca acestea nu au fost remediate în urma avertismentului scris transmis de Agenția de Dezvoltare Locală Oradea.
- g) Pentru evitarea oricărei dificultăți de interpretare, părțile la acest Contract au, în raport cu obiectul prezentului Contract, toate celelalte drepturi prevăzute de Legile aplicabile și prezentul Contract.

#### **Art. 19. Obligațiile Locatarului:**

- a) Să asigure și să susțină în mod deplin și să nu deranjeze sau să nu împiedice în orice mod exercitarea de către Locatar a drepturilor sale născute din prezentul Contract.
- b) Să-i asigure Locatarului accesul continuu, direct, deplin și neîngrădit de la Unitate la rețeaua de drumuri naționale, corespunzătoare transportului cu autovehicule de orice tip, precum și la toate drumurile de acces din cadrul Centrului intermodal.
- c) Să asigure Locatarului accesul către sau de la proiectul propus și realizat atât pentru personalul propriu, cât și pentru mijloacele proprii de transport.
- d) Să asigure posibilitatea de conectare a Locatarului la rețelele de utilități publice existente (apă, canalizare, electricitate, etc) la limitele Centrului Intermodal. Centrul Intermodal are acces la drumul public, iar lucrările de introducere a rețelelor de utilități sunt finalizate.
- e) Locatorul va asigura accesul operațional permanent al Locatarului la Centrul Intermodal.

- f) Să încheie, numai cu respectarea Legilor în vigoare, contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, și să își execute în mod corespunzător obligațiile derivând din acestea, exceptând situațiile în care actele normative în vigoare impun încheierea acestor contracte direct cu Locatarul, în numele și pe seama acestuia.
- g) Să-l informeze pe Locatar cu privire la iminenta începere a oricărei lucrări la nivelul Centrului Intermodal, cu cel puțin 45 zile anterioare datei execuției, exceptând cazurile de avarie sau cele care impun intervenția urgentă a Locatorului și/sau a prestatorului de servicii/furnizorului de utilități, situație în care Locatorul îl va anunța pe Locatar imediat, prin orice mijloc de comunicare (e-mail, fax, telefon).
- h) Să-l informeze pe Locatar cu privire la execuția unor lucrări care i-au fost comunicate și care vor fi executate de către operatorii Centrului intermodal.
- i) Să monitorizeze și să întreprindă demersurile necesare către furnizorii de utilități în vederea efectuării întreținerii și reparațiilor la infrastructura de utilități aflată în exploatarea/administrarea/proprietatea exclusivă a acestora.
- j) Să monitorizeze respectarea întocmai a principiilor referitoare la egalitatea de tratament pentru toți agenții economici interesați să acceseze/care accesează serviciile oferite de Centrul intermodal, să monitorizeze respectarea de către operatorul Centrului intermodal a regulamentelor interne.
- k) Să nu execute nici o lucrare sau activitate în interiorul Centrului intermodal care ar afecta, perturba sau limita în orice mod drepturile constituite în favoarea Locatarului în baza prezentului Contract, exceptând lucrările de intervenție cu caracter urgent sau cele de mentenanță necesare.
- l) Locatorul va asista Locatarul, în limitele permise de Legile aplicabile, cu toate informațiile și sprijinul necesar în vederea obținerii tuturor avizelor, licențelor, acordurilor și autorizațiilor necesare pentru operarea acestei facilități.
- m) Pentru evitarea oricărui dubiu, părțile au, în legătură cu obiectul acestui Contract, orice alte obligații prevăzute de Legile aplicabile, Regulamentul de funcționare și prezentul Contract.

**Art. 20. Drepturile locatarului:**

**Art. 20.1** Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere.

**Art.20.2** Locatarul are dreptul de a folosi infrastructura aferentă centrului intermodal care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere<

**Art. 20.3** Locatarul are dreptul de a realiza lucrări de modernizare/extindere a bunului închiriat, cu solicitarea în prealabil a acordului proprietarului pentru lucrările pentru care se impune obținerea autorizației de construire, potrivit prevederilor legii 50/1991.

**Art. 20.4** Locatarul are dreptul de a solicita rezilierea prezentului contract înainte de expirarea duratei acestuia, cu condiția notificării locatorului, în scris, cu 365 (treisuteșaizecșicinci) de zile înainte, în cazul nerespectării termenilor și condițiilor prezentului contract de către locator.

#### **Art.21. Obligațiile Locatarului**

- a) să întrebuințeze Centrul Intermodal potrivit destinației, respectând scopul prevăzut în prezentul Contract și pentru care a obținut licențe/autorizații/avize, în următoarele condiții:
- să nu încalce normele de protecție a mediului înconjurător
  - să nu dăuneze ordinii publice și sănătății să nu contravină legislației privind apărarea națională
- b) să respecte normele PSI și normele de protecția muncii specifice activităților pe care le derulează și pentru care a fost autorizat;
- c) să anunțe Locatorul în cazul apariției unor degradări ce afectează Centrul Intermodal închiriat;
- d) să nu facă modificări sau investiții pe terenul închiriat fără acceptul scris al Locatorului;
- e) să plătească daune pentru deteriorări aduse terenului și infrastructurii aferente închiriate;
- f) să despăgubească pe Locator pentru orice pagube produse din culpa sa, conform legislației în vigoare, exceptând forța majoră;
- g) să permită Locatorului accesul la facilitatea închiriată;
- h) să nu ridice pretenții asupra activităților desfășurate în imediata vecinătate, dacă acestea nu împiedică sau stânjenesc evident activitatea sa.
- i) să nu încheie contract de subînchiriere, contract de asociere etc. și să nu cesioneze prezentul contract către o terță persoană fără acordul scris expres al Locatorului;
- j) să răspundă la convocările Locatorului privind derularea prezentului contract;
- k) să comunice imediat orice modificare survenită în actele de înființare ale societății;
- l) să plătească chiria în sumă și la termenele prevăzute în prezentul contract;



- m) sa pună la dispoziția organelor de control autorizate si Locatorului toate evidentele si informațiile solicitate de aceștia, referitoare la activitățile desfășurate in cadrul Centrului Intermodal, in conformitate cu legislația in vigoare;
- n) să asigure iluminatul public în Centrul Intermodal;
- o) să asigure salubritatea și dezapezirea la nivelul Centrului Intermodal;
- p) să asigure supravegherea accesului în Centrul intermodal cu facilitare de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor;
- q) să asigure paza Centrului Intermodal;
- r) să asigure lucrările de întreținere și reparație ale căilor interioare de acces și ale trotuarelor aflate în cadrul Centrului Intermodal;
- s) să asigure serviciile și lucrările de mentenanță, reparații și/sau modernizări asupra întregii infrastructuri aferente Centrului Intermodal, exceptând lucrările de intervenție, reparație și întreținere a infrastructurii de utilități/a părților din aceasta care sunt, conform legii, în exploatarea/ administrarea/ proprietatea exclusivă a furnizorilor de utilități.
- t) Să asigure orice alte servicii asupra cărora Locatorul și Locatarul pot conveni, prin act adițional la prezentul Contract.
- u) sa predea Locatorului, la expirarea duratei prezentului contract, terenul și infrastructura aferentă Centrului Intermodal împreuna cu toate bunurile imobile prin destinație ce au făcut obiectul acestuia;
- v) Locatarul se obliga sa desfășoare numai activități permise legal in Centrul Intermodal.
- w) Locatarul se obliga sa nu aducă in Centrul Intermodal mărfuri interzise de lege, periculoase, inflamabile, radioactive, poluante.
- x) Locatarul se obligă să asigure accesul neîngrădit tuturor agenților economici, care intenționează să transporte marfă prin intermediul Centrului Intermodal.
- y) Locatarul se obligă să obțină toate avizele/autorizațiile necesare operării în cadrul Centrului Intermodal.

### **VIII. Răspunderea contractuala**

**Art. 22.** Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează penalități si despăgubiri si pot solicita rezilierea contractului. Despăgubirile solicitate se calculează începând cu data rezilierii prezentului contract pana la data eliberării totale a spațiului aferent bunul imobil închiriat (Centrului Intermodal, în totalitate) astfel:

- nr. de zile de la data rezilierii prezentului contract x chiria/luna : nr. de zile din luna in care se restituie locatarului spațiul închiriat.

**Art. 23.** Pe toata perioada derulării contractului, Locatarul este proprietarul de drept al mărfurilor depozitate si singur răspunzător de cantitatea si calitatea acestora.

**Art. 24.** Locatorul nu răspunde de degradarea mărfurilor ca urmare a viciilor ascunse ale acestora sau ca urmare a depășirii termenului de garanție/valabilitate sau a nerespectării condițiilor de depozitare. Locatorul nu răspunde de gestionarea mărfurilor.

**Art. 25.** Daca una dintre părți va rezilia Contractul unilateral, fără o cauza justa, aceasta va fi ținuta sa compenseze daunele ce rezulta.

### **IX. Forța majoră**

**Art. 26.** Orice eveniment inevitabil, independent de voința părților, care determina întârzierea sau împiedica, total sau parțial, îndeplinirea obligațiilor contractuale după intrarea acestuia in vigoare, poate fi considerat caz de forța majora si exonerează partea care îl invoca de orice responsabilitate in legătura cu consecințele unui astfel de caz.

**Art. 27.** Partea ce invoca cazul de forța majora trebuie sa notifice in scris cealaltă parte in termen de 10 (zece) zile de la data apariției acestuia si in 20 zile de la apariția evenimentului respectiv sa transmită in scris dovezile aferente cazului de forța majora obținute prin confirmarea de către autoritățile competente care sa certifice realitatea si exactitatea faptelor. De asemenea, partea care invoca forța majora este obligata sa comunice imediat in scris data încetării cazului de forța majora.

**Art. 28.** In cazul in care notificarea nu este asigurata in mod corespunzător si la timp de către partea care invoca cazul de forța majora, in conformitate cu condițiile si termenul limita menționat in prezentul contract (inclusiv notificarea începerii si a încetării cazului de forța majora), partea respectiva va suporta toate daunele cauzate celeilalte părți, datorate respectivei omisiuni de a notifica.

**Art.29.** In situația in care cazul de forța majora si/sau efectele sale necesita suspendarea executării prezentului contract pentru o perioada ce depășește 6 luni, părțile vor conveni in termen de maximum 10 (zece) zile calendaristice de la data trecerii acestei perioade, fie asupra modului in care urmează sa fie executat prezentul contract, fie asupra rezilierii sale.

## **X. Litigii**

**Art.30.** Pârțile vor caută sa soluționeze pe cale amiabila eventualele litigii ce se pot ivi din/in legătura cu acest contract.

**Art.31.** Orice neînțelegere, pretenție sau litigiu dintre părți ce decurge din sau in legătura cu executarea si interpretarea prezentului contract si care nu poate fi rezolvata pe cale amiabila, va fi soluționata de către instanțele judecătorești romane competente.

## **XI. Rezilierea / Încetarea contractului**

**Art. 32** Prezentul contract încetează de drept la expirarea duratei prevăzută la art. 4. sau oricând pe parcursul executării prezentului contract prin acordul scris al părților.

**Art. 33** Locatorul are dreptul de a solicita unilateral rezilierea prezentului contract înainte de expirarea duratei acestuia fără intervenția instanței de judecata si fără a obține despăgubiri corespunzătoare, cu condiția notificării Locatarului in scris cu 45 (patruzecișicinci) de zile calendaristice înainte si cu condiția ca Locatarul sa nu fi remediat in aceasta perioada următoarele situații care duc la rezilierea contractului:

- nerespectarea de către Locatar a condițiilor si termenilor Contractului;
- dacă autorizațiile acordate Locatarului, conform legislației în vigoare, sunt retrase definitiv din vina Locatarului;
- când Locatorul este prejudiciat prin încălcarea de către Locatar a Regulamentului de funcționare a Terminalului "CENTRUL INTERMODAL CU FACILITATE DE ACCES LA TRANSPORTUL RUTIER ȘI FERROVIAR ÎN ZONA GĂRII C.F.R DIN EPISCOPIA BIHOR", prejudiciu stabilit prin acte doveditoare confirmate de autoritățile competente, altele decât Locatorul;
- când Locatarul își încetează activitatea ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive si irevocabile prin care se sancționează activitatea Locatarului, a lichidării societății, a radierii înregistrării societății la Oficiul Registrului Comerțului;
- când este confirmata printr-un raport scris al Locatarului existenta unei acțiuni contrare prevederilor legislației si a regulamentelor, instrucțiunilor scrise ori a directivelor si ordinelor Locatarului si când aceste acțiuni sunt in detrimentul obiectivelor pentru care s-a dezvoltat Centrul Inter modal sau au contribuit la manifestarea unui astfel de comportament;

- când se deschide procedura de insolvență sau faliment a beneficiarului conform legislației în vigoare.

#### **Art. XIV. DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 34.1.** Toate părțile se obligă prin prezentul Contract, să respecte toate Legile în executarea Contractului. În cazul în care o clauză a prezentului Contract va fi declarată nulă sau va fi anulată, clauzele rămase valide își vor produce, în continuare, efectele, cu excepția cazurilor în care clauza sau partea declarată nulă sau anulată reprezintă o condiție esențială a prezentului Contract.

**Art.34.2.** Părțile convin că toate informațiile referitoare la termenii și clauzele acestui Contract, precum și toate informațiile pe care o parte le primește de la celelalte părți pe parcursul executării acestui Contract, sunt confidențiale, fiecare dintre părți obligându-se să nu divulge terților fără acordul prealabil expres al celorlalte părți nicio asemenea informație, înainte și pentru o perioadă de 2 (doi) ani de la data încetării prezentului Contract. Sunt exceptate de la aplicarea prezentei clauze de confidențialitate informațiile care trebuie dezvăluite către public sau orice autoritate competentă, conform Legii.

**Art. 34. 3.** Părțile vor furniza cu buna-credință informațiile ulterioare, indiferent de suport, și vor încheia documentele și actele, precum și vor lua măsurile necesare pentru a da efecte depline clauzelor prezentului Contract.

**Art.34.4** Toate notificările si alte comunicări prevăzute in prezentul contract vor fi efectuate in scris in limba romana, la următoarele adrese:

- pentru Locator : **Agenția de Dezvoltare Locală Oradea- str. Primăriei nr.3, parter, Oradea, Județul Bihor, cod poștal 410209, tel/fax 0359 889 389, e-mail: [contact@adlo.ro](mailto:contact@adlo.ro)**
- pentru Locatar: \_\_\_\_\_

**Art. 34.5** Toate aceste acte, inclusiv actele de procedura in caz de litigiu, se considera corespunzătoare când sunt transmise: personal sau prin curier ( la data predării pe baza unei confirmări scrise de primire), prin scrisoare cu confirmare de primire (la data primirii confirmării). Părțile sunt de acord ca, pentru prezentul contract, e-mailul este considerat un mijloc valabil de predare a notificărilor si a oricăror comunicări, inclusiv a actelor de

procedura, in caz de litigiu. Părțile își vor comunica reciproc orice modificare intervenita cu privire la adresele sus menționate, in termen de 10 (zece) zile de la data producerii acesteia.

**Art. 34.6** Cu minim 180 (osutăoptzeci) de zile înainte de expirarea contractului, locatarul va comunica locatorului daca dorește prelungirea duratei contractului.

**Art. 34.7** Atât preluarea cat si restituirea de către Locatar a spațiului închiriat se va face pe bază de procese verbale de predare — primire, respectiv predare - restituire.

**Art.34.8.** Următoarele Anexe menționate în prezentul Contract fac parte integrantă din Contract și se semnează/se atașează în același număr de exemplare ca și Contractul:

- Anexa 1 – Planul de amplasament
- Anexa 2- Formular de Ofertă (Formular F)
- Anexa 3 – Proiectul/INFORMAȚII PRIVIND ACTIVITĂȚILE VIITOARE (Formular B)
- Anexa 4 – Angajamentele de investiții asumate de Operator (Formular C)
- Anexa 5 – Angajamentele asumate de Operator referitoare la personalul angajat (Formular D)
- Anexa 6 – Declarația Operatorului privind problemele de mediu (Formular E)
- Anexa 7 – Procesul-verbal de predare-primire a amplasamentului

Art.36 Prezentul contract a fost redactat si semnat în Oradea, in 2 (doua) exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte.

**LOCATOR,**

**Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE**

**LOCALĂ ORADEA S.A.**

**LOCATAR,**

**Societatea.....**

**ANEXA ..... la Contractul de închiriere în vederea operării nr.....**

**PROCESUL VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE  
A TERENULUI ȘI INFRASTRUCTURII AFERENTE CENTRULUI TERMINAL  
INTERMODAL CU FACILITATE DE ACCES LA TRANSPORTUL RUTIER ȘI  
FEROVIAR ÎN ZONA GĂRII C.F.R DIN EPISCOPIA BIHOR**

Încheiat astăzi, .....

Între:

Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., cu sediul în Oradea, str.Primăriei, Nr.3, parter, CUI RO 24734055 reprezentată de către prin ....., având funcția de ....., în calitate de LOCATOR

și

Societatea ....., cu sediul în cu sediul în loc. ...., strada ..... nr. ...., înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. ...., având C.U.I ..... reprezentată legal de ....., cu funcția de Administrator în calitate de LOCATAR,

Cu ocazia predării/primirii Terenului în suprafață de ..... m.p. și infrastructura aferentă Centrului Intermodal identificată în Planul de amplasament anexat la Contractul de închiriere în vederea operării nr...../.....

Infrastructura se preda în stare de funcționare.

Terenul și infrastructura aferentă Centrului Intermodal vor fi utilizate de către Locatar numai în conformitate, cu prevederile *Contractului de închiriere în vederea operării nr...../.....* și ale Regulamentului de Funcționare al Centrului intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor, pe toată durata desfășurării activității acestuia în Centrul intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor.

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE  
LOCALĂ ORADEA S.A.

Societatea.....

## **IV. FORMULARE**

### **Formularul A**

#### **INFORMAȚII GENERALE**

Denumirea OFERTANTULUI:

---

Reprezentantul legal al OFERTANTULUI:

---

Sediul OFERTANTULUI:

---

Datele de contact ale OFERTANTULUI:  
(telefon/fax, e-mail)

---

Pagina web:

---

Persoană de contact:

---

Profilul de activitate:

---

Cifra de afaceri (pe ultimii 3 ani):

---

Alte locații în RO/UE:

---

Numărul de angajați:

---

Alte informații pe care OFERTANTUL consideră necesar să le menționeze:

---

*Semnătura autorizată,*

**Formularul B (Anexa ... la Contractul de inchiriere in vederea operarii a Centrului Intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor)**

**PROIECTUL/INFORMAȚII PRIVIND ACTIVITĂȚILE VIITOARE**

Suntem interesați și ne asumăm să ne desfășurăm activitatea în **Centrul intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor**, începând cu .....(cel târziu) data de 01.01.2025 .

**Activitatea 1**

Descriere:

---

---

---

**Activitatea 2**

Descriere:

---

---

---

Procese tehnologice speciale/înaltă tehnologie: **DA | NU |**

Dacă **DA**, vă rugăm să descrieți:

---

---

---

Semnătura autorizată,



**Formularul C (Anexa ... la Contractul de inchiriere in vederea operarii a Centrului Intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor)**

**ANGAJAMENTELE DE INVESTIȚII ASUMATE DE OFERTANT**

Subsemnatul/a ....., în calitate de reprezentant legal al Societății ....., cu sediul social situat la adresa ....., declar următoarele în numele și pe seama Ofertantului:

I. Societatea pe care o reprezint se obligă să realizeze în cadrul contractului 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 următoarea investiție:

i. Valoarea planificată (în Euro, fără T.V.A.) .....  
detaliată pe componente, astfel:

- Instalații
- utilaje și echipamente cu montaj
- utilaje fără montaj (echipamente de manipulare)

II. Echipamentele de operare vor respecta condițiile impuse prin Regulamentul de Funcționare a Centrului Intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 713/31.08.2023.

Ofertant  
(Semnătura și ștampila)

Data .....

**Formularul D (Anexa ... la Contractul de inchiriere în vederea operării a Centrului Intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor)**

**ANGAJAMENTELE ASUMATE DE OFERTANT  
REFERITOARE LA PERSONALUL ANGAJAT**

Subsemnatul/a ....., în calitate de reprezentant legal al Societății ....., cu sediul social situat la adresa ....., declar următoarele în numele și pe seama Ofertantului:

I. Societatea pe care o reprezint se obligă să efectueze angajări de personal după cum urmează:

**Personal total planificat: ..... angajați, astfel:**

- până la data de ..... : ..... angajați din care: ..... cu studii superioare;
- până la data de ..... : ..... angajați din care : ..... cu studii medii sau altele.

**Din care:**

• **PERSONAL NOU ANGAJAT în Centrul intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor:**

..... **PERSOANE.**

La data realizării numărului de personal menționat, mă angajez necondiționat să remit Societății-Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA o informare însoțită de un EXTRAS REVISAL asumat de administratorul Societății pe care o reprezint și semnat de cenzorii acesteia sau de o societate de audit independentă, prin care să se confirme exactitatea îndeplinirii angajamentului asumat prin Contractul de inchiriere în vederea operării.

Pe durata derulării Contractului de inchiriere în vederea operării și pe tot parcursul activității pe care o vom desfășura în cadrul Centrului Intermodal, ne angajăm ca numărul de angajați să **NU** scadă sub cifra asumată ca personal nou angajat în Centrul intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor.

*Ofertant*

(Semnătura și ștampila)

Data .....

**Formularul E (Anexa ... la Contractul de inchiriere în vederea operării a Centrului Intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor)**

**DECLARAȚIA OFERTANTULUI  
PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU**

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale Centrului Intermodal, iar exploatarea acestei platforme intermodale este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului.

*Ne angajăm să respectăm autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului Bihor pentru fiecare construcție în parte, atât existentă, cât și viitoare.*

*Confirmăm că ne sunt pe deplin cunoscute atât situația juridică a terenului contractat, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren.*

*Declarăm că am fost informați pe deplin de către Societatea-locator asupra posibilității modificării actualei legislații de protecție a mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pe parcursul procesului de realizare a investițiilor, iar suportarea lor va reveni Societății noastre, în calitate de Locatar.*

*Utilizarea echipamentelor și a instalațiilor existente la nivelul Centrului Intermodal le vom face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Ne angajăm să nu desfășurăm în zonă activități economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.*

*Vom respecta întocmai prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomotul produs de acest tip de facilitati precum și Regulamentele UE referitoare la protecția muncitorilor de zgomot.*

*Vom prevedea, de asemenea, un spațiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul site-ului a materialelor necesare activității noastre.*

*Toate deșeurile și produsele reziduale le vom colecta și le vom depozita într-o arie special amenajată în acest scop. Deșeurile le vom colecta pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil. Deșeurile generate pe care nu le vom putea reutiliza vor fi predate către un reciclator autorizat, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri.*

*Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Vom păstra documentele prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile. Eliminarea deșeurilor o vom face respectând cerințele autorităților sanitare.*

*Ne obligăm* ca mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate în interiorul Terminalului Intermodal să nu fie detectabile în afara limitelor legale. *Vom respecta* condițiile stabilite prin autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice, în cazul în care este obligatoriu să deținem această autorizație și/sau licență. *Vom respecta*, de asemenea, prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

*Ofertant,*

Data .....

**Formularul F (Anexa ... la Contractul de inchiriere în vederea operării a Centrului Intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor)**

OPERATOR ECONOMIC

.....

**FORMULAR DE OFERTĂ**

**Către AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA**

**Str. Primăriei, nr. 3, parter, Municipiul Oradea, județul Bihor**

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului ..... (denumirea/numele ofertantului) ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem în vederea operării "CENTRUL INTERMODAL CU FACILITATE DE ACCES LA TRANSPORTUL RUTIER ȘI FEROVIAȘ ÎN ZONA GĂRII C.F.R DIN EPISCOPIA BIHOR" pentru suma de ..... (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei), reprezentând chirie anuală, și care este plătitibil anual, la care se adaugă TVA.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să închiriem CENTRUL INTERMODAL CU FACILITATE DE ACCES LA TRANSPORTUL RUTIER ȘI FEROVIAȘ ÎN ZONA GĂRII C.F.R DIN EPISCOPIA BIHOR în vederea operării acestuia, în graficul de timp solicitat de autoritatea contractantă. (se va indica anexa la formular- grafic de implementare).

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de ..... zile (durata în litere și cifre) respectiv până la data de ..... (ziua/luna/anul) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

5. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere în vederea operării Centrului Intermodal, aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

.....

(nume, prenume și semnătură),

.....

(denumirea/numele operatorului economic)