

## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**privind concesionarea, prin licitație publică, a unui număr de 24 parcele de teren, cu o suprafață totală de 102.901 mp, identificate cu nr. cadastrale 50945 Ștei, 50960 Ștei, 50961 Ștei, 50966 Ștei, 50975 Ștei, 51410 Ștei, 50958 Ștei, 50959 Ștei, 50962 Ștei, 50963 Ștei, 50964 Ștei, 50967 Ștei, 50968 Ștei, 50969 Ștei, 50970 Ștei, 50972 Ștei, 50973 Ștei, 50974 Ștei, 50976 Ștei, 50977 Ștei, 51414 Ștei, 50979 Ștei, 50980 Ștei, 51419 Ștei, care fac parte din domeniul privat al județului Bihor, în vederea dezvoltării unui Parc de Specializare Inteligentă în condițiile OUG nr. 112/2022**

**2024**

**CUPRINS**

**I. CONTEXTUL ORGANIZĂRII PREZENTEI PROCEDURI DE CONCESIONARE**

**II. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

**III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

**IV. CAIET DE SARCINI**

**V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

**VI. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE**

**VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

**VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

**IX. ANEXE**

## I. CONTEXTUL ORGANIZĂRII PREZENTEI PROCEDURI DE CONCESIONARE

În conformitate cu legislația în vigoare, Parcul de Specializare Inteligentă reprezintă un amplasament delimitat în cadrul căruia se vor desfășura activități de inovare, cercetare, dezvoltare experimentală, transfer de cunoștințe, transfer tehnologic al unor rezultate referitoare la produse/servicii/procese inovatoare obținute prin activități de cercetare-dezvoltare-inovare specifice domeniilor de specializare inteligentă, producție de serie/serie zero, individuală, de masă, precum și alte categorii de activități specifice domeniilor de specializare inteligentă prevăzute în strategiile de specializare inteligentă elaborate la nivel național și/sau la nivel regional.

În acest sens, *domeniile de specializare inteligentă stabilite la nivelul parcului de specializare inteligentă Ștei sunt aferente unor domenii de activitate (clasa CAEN), care se încadrează în categoria denumită **opțiuni generale (1), respectiv opțiuni strategice (2) pe domeniile de specializare inteligentă**, conform Strategiei de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest 2021-2027.*

În ceea ce privește ambele opțiuni aferente direcțiilor de specializare în producție (opțiuni generale și opțiuni strategice), în cadrul Parcului de Specializare Inteligentă Ștei se vor atrage IMM-urile din domenii de specializare inteligentă aferente unor activități cu valoare adăugată ridicată, în domenii de activitate (clasa CAEN) care se încadrează în următoarele clase CAEN:

CLASĂ COD CAEN		Direcții de specializare în producție opțiuni generale	Direcții de specializare în producție opțiuni strategice
1011	Prelucrarea și conservarea cărnii	X	
1012	Prelucrarea și conservarea cărnii de pasăre	X	
1013	Fabricarea produselor din carne (inclusiv din carne de pasăre)	X	
1032	Fabricarea sucurilor de fructe și legume	X	

1039	Prelucrarea si conservarea fructelor si legumelor n.c.a.	X	
1041	Fabricarea uleiurilor și grăsimilor	X	
1042	Fabricarea margarinei si a altor produse comestibile similare	X	
1051	Fabricarea produselor lactate si a brânzeturilor	X	
1061	Fabricarea produselor de morărit	X	
1062	Fabricarea amidonului si a produselor din amidon	X	
1071	Fabricarea pâinii; fabricarea prajiturilor si a produselor proaspete de patiserie	X	
1073	Fabricarea macaroanelor, taiteilor, cus-cus-ului si a altor produse fainoase similare	X	
1081	Fabricarea zahărului	X	
1082	Fabricarea produselor din cacao, a ciocolatei si a produselor zaharoase	X	
1083	Prelucrarea ceaiului si cafelei	X	
1084	Fabricarea condimentelor si ingredientelor	X	
1085	Fabricarea de mâncăruri preparate	X	
1086	Fabricarea preparatelor alimentare omogenizate si alimentelor dietetice	X	
1089	Fabricarea altor produse alimentare n.c.a.	X	
1320	Producția de țesături		X
1330	Finisarea materialelor textile		X
1391	Fabricarea de metraje prin tricotare sau croșetare		X
1392	Fabricarea de articole confecționate din textile (cu excepția îmbrăcăminte și lenjeriei de corp)		X
1393	Fabricarea de covoare și mochete		X
1394	Fabricarea de odgoane, frânghii, sfori și plase		X
1395	Fabricarea de textile neșesute și articole din acestea, cu excepția confecțiilor de îmbrăcăminte		X
1396	Fabricarea de articole tehnice și industriale din textile		X
1399	Fabricarea altor articole textile n.c.a.		X

1411	Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte din piele	X	
1412	Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte pentru lucru	X	
1413	Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte (exclusiv lenjeria de corp)	X	
1414	Fabricarea de articole de lenjerie de corp	X	
1419	Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte și accesorii n.c.a.	X	
1420	Fabricarea articolelor din blană	X	
1431	Fabricarea prin tricotare sau croșetare a ciorapilor și articolelor de galanterie	X	
1439	Fabricarea prin tricotare sau croșetare a altor articole de îmbrăcăminte	X	
1511	Tăbăcirea și finisarea pieilor; prepararea și vopsirea blănurilor	X	
1512	Fabricarea articolelor de voiaj și marochinărie și a articolelor de harnașament	X	
1520	Fabricarea încălțămintei	X	
1610	Tăierea și rindeluirea lemnului	X	
1621	Fabricarea de furnire și a panourilor de lemn	X	
1622	Fabricarea parchetului asamblat în panouri	X	
1623	Fabricarea altor elemente de dulgherie și tâmplărie, pentru construcții	X	
1624	Fabricarea ambalajelor din lemn	X	
1629	Fabricarea altor produse din lemn; fabricarea articolelor din plută, paie și din alte materiale vegetale împletite	X	
1711	Fabricarea celulozei	X	
1712	Fabricarea hârtiei și cartonului	X	
1721	Fabricarea hârtiei și cartonului ondulat și a ambalajelor din hârtie și carton	X	
1722	Fabricarea produselor de uz gospodăresc și sanitar, din hârtie sau carton	X	
1723	Fabricarea articolelor de papetărie	X	

1724	Fabricarea tapetului	X	
1729	Fabricarea altor articole din hârtie și carton n.c.a.	X	
2011	Fabricarea gazelor industriale		X
2012	Fabricarea coloranților și a pigmentilor		X
2013	Fabricarea altor produse chimice anorganice, de bază		X
2014	Fabricarea altor produse chimice organice, de bază		X
2015	Fabricarea îngrășămintelor și produselor azotoase		X
2016	Fabricarea materialelor plastice în forme primare		X
2017	Fabricarea cauciucului sintetic în forme primare		X
2020	Fabricarea pesticidelor și a altor produse agrochimice	X	
2030	Fabricarea vopselelor, lacurilor, cernelii tipografice și masticurilor	X	
2041	Fabricarea săpunurilor, detergenților și a produselor de întreținere		X
2042	Fabricarea parfumurilor și a produselor cosmetice (de toaletă)		X
2052	Fabricarea cleiurilor		X
2053	Fabricarea uleiurilor esențiale		X
2059	Fabricarea altor produse chimice n.c.a.		X
2120	Fabricarea preparatelor farmaceutice		X
2211	Fabricarea anvelopelor și a camerelor de aer; reșaparea și refacerea anvelopelor	X	
2219	Fabricarea altor produse din cauciuc	X	
2221	Fabricarea plăcilor, foliilor, tuburilor și profilelor din material plastic	X	
2222	Fabricarea articolelor de ambalaj din material plastic	X	
2223	Fabricarea articolelor din material plastic pentru construcții	X	
2229	Fabricarea altor produse din material plastic	X	
2311	Fabricarea sticlei plate	X	

2312	Prelucrarea și fasonarea sticlei plate	X	
2313	Fabricarea articolelor din sticlă	X	
2314	Fabricarea fibrelor din sticlă	X	
2319	Fabricarea de sticlărie tehnică	X	
2320	Fabricarea de produse refractare	X	
2331	Fabricarea plăcilor și dalelor din ceramică	X	
2332	Fabricarea cărămizilor, țiglelor și a altor produse pentru construcții, din argilă arsă	X	
2341	Fabricarea articolelor ceramice pentru uz gospodăresc și ornamental	X	
2342	Fabricarea de obiecte sanitare din ceramică	X	
2343	Fabricarea izolatoarelor și pieselor izolante din ceramică	X	
2344	Fabricarea altor produse tehnice din ceramică	X	
2349	Fabricarea altor produse ceramice n.c.a.	X	
2351	Fabricarea cimentului	X	
2352	Fabricarea varului și ipsosului	X	
2361	Fabricarea produselor din beton pentru construcții	X	
2362	Fabricarea produselor din ipsos pentru construcții	X	
2363	Fabricarea betonului	X	
2364	Fabricarea mortarului	X	
2365	Fabricarea produselor din azbociment	X	
2369	Fabricarea altor articole din beton, ciment și ipsos	X	
2370	Tăierea, fasonarea și finisarea pietrei	X	
2391	Fabricarea de produse abrazive	X	
2399	Fabricarea altor produse din minerale nemetalice, n.c.a.	X	
2441	Producția metalelor prețioase	X	
2442	Metalurgia aluminiului	X	
2443	Producția plumbului, zincului și cositorului	X	
2444	Metalurgia cuprului	X	
2445	Producția altor metale neferoase	X	
2453	Turnarea metalelor neferoase ușoare	X	

2454	Turnarea altor metale neferoase	X	
2511	Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice	X	
2512	Fabricarea de uși și ferestre din metal	X	
2521	Producția de radiatoare și cazane pentru încălzire centrală	X	
2529	Producția de rezervoare, cisterne și containere metalice	X	
2530	Producția generatoarelor de aburi (cu excepția cazanelor pentru încălzire centrală)	X	
2550	Fabricarea produselor metalice obținute prin deformare plastică; metalurgia pulberilor	X	
2561	Tratarea și acoperirea metalelor	X	
2562	Operațiuni de mecanică generală	X	
2571	Fabricarea produselor de tăiat	X	
2572	Fabricarea articolelor de feronerie	X	
2573	Fabricarea uneltelor	X	
2591	Fabricarea de recipiente, containere și alte produse similare din oțel	X	
2592	Fabricarea ambalajelor ușoare din metal	X	
2593	Fabricarea articolelor din fire metalice; fabricarea de lanțuri și arcuri	X	
2594	Fabricarea de șuruburi, buloane și alte articole filetate; fabricarea de nituri și șaibe	X	
2599	Fabricarea altor articole din metal n.c.a.	X	
2611	Fabricarea subansamblurilor electronice (module)		X
2612	Fabricarea altor componente electronice		X
2620	Fabricarea calculatoarelor și a echipamentelor periferice		X
2630	Fabricarea echipamentelor de comunicații		X
2640	Fabricarea produselor electronice de larg consum		X
2651	Fabricarea de instrumente și dispozitive pentru măsură, verificare, control, navigație		X



2652	Producția de ceasuri		X
2660	Fabricarea de echipamente pentru radiologie, electrodiagnostic și electroterapie		X
2670	Fabricarea de instrumente optice și echipamente fotografice		X
2680	Fabricarea suporturilor magnetice și optice destinate înregistrărilor		X
2711	Fabricarea motoarelor, generatoarelor și transformatoarelor electrice și a aparatelor de distribuție și control a electricității		X
2712	Fabricarea aparatelor de control și distribuție a electricității		X
2720	Fabricarea de acumulatori și baterii		X
2731	Fabricarea de cabluri cu fibră optică		X
2732	Fabricarea altor fire și cabluri electrice și electrocasnice		X
2733	Fabricarea dispozitivelor de conexiune pentru fire și cabluri electrice și electronice		X
2740	Fabricarea de echipamente electrice de iluminat		X
2751	Fabricarea de aparate electrocasnice		X
2752	Fabricarea de echipamente casnice neelectrice		X
2790	Fabricarea altor echipamente electrice		X
2811	Fabricarea de motoare și turbine (cu excepția celor pentru avioane, autovehicule și motocicletă)		X
2812	Fabricarea de motoare hidraulice		X
2813	Fabricarea de pompe și compresoare		X
2814	Fabricarea de articole de robinetărie		X
2815	Fabricarea lagărelor, angrenajelor, cutiilor de viteză și a elementelor mecanice de transmisie		X
2821	Fabricarea cuptoarelor, furnalelor și arzătoarelor		X
2822	Fabricarea echipamentelor de ridicat și manipulat		X

2823	Fabricarea mașinilor și echipamentelor de birou (exclusiv fabricarea calculatoarelor și a echipamentelor periferice)		X
2824	Fabricarea mașinilor-unelte portabile acționate electric		X
2825	Fabricarea echipamentelor de ventilație și frigorifice, exclusiv a echipamentelor de uz casnic		X
2829	Fabricarea altor mașini și utilaje de utilizare generală n.c.a.		X
2830	Fabricarea mașinilor și utilajelor pentru agricultură și exploatare forestiere		X
2841	Fabricarea utilajelor și a mașinilor-unelte pentru prelucrarea metalului		X
2849	Fabricarea altor mașini-unelte n.c.a.		X
2891	Fabricarea utilajelor pentru metalurgie		X
2892	Fabricarea utilajelor pentru extracție și construcții		X
2893	Fabricarea utilajelor pentru prelucrarea produselor alimentare, băuturilor și tutunului		X
2894	Fabricarea utilajelor pentru industria textilă, a îmbrăcăminte și a pielăriei		X
2895	Fabricarea utilajelor pentru industria hârtiei și cartonului		X
2896	Fabricarea utilajelor pentru prelucrarea maselor plastice și a cauciucului		X
2899	Fabricarea altor mașini și utilaje specifice n.c.a.		X
2910	Fabricarea autovehiculelor de transport rutier		X
2920	Producția de caroserii pentru autovehicule; fabricarea de remorci și semiremorci		X
2931	Fabricarea de echipamente electrice și electronice pentru autovehicule și pentru motoare de autovehicule		X
2932	Fabricarea altor piese și accesorii pentru autovehicule și pentru motoare de autovehicule		X

3020	Fabricarea materialului rulant	X	
3030	Fabricarea de aeronave și nave spațiale	X	
3091	Fabricarea de motociclete	X	
3092	Fabricarea de biciclete și de vehicule pentru invalizi	X	
3099	Fabricarea altor mijloace de transport n.c.a.	X	
3101	Fabricarea de mobilă pentru birouri și magazine	X	
3102	Fabricarea de mobilă pentru bucătării	X	
3103	Fabricarea de saltele și somiere	X	
3109	Fabricarea de mobilă n.c.a.	X	
3212	Fabricarea bijuteriilor și articolelor similare din metale și pietre prețioase	X	
3213	Fabricarea imitațiilor de bijuterii și articole similare	X	
3220	Fabricarea instrumentelor muzicale	X	
3230	Fabricarea articolelor pentru sport	X	
3240	Fabricarea jocurilor și jucăriilor	X	
3250	Producția de dispozitive, aparate și instrumente medicale și de laborator		X
3291	Fabricarea măturilor și periilor	X	
3299	Fabricarea altor produse manufacturiere n.c.a.	X	
3320	Instalarea mașinilor și echipamentelor industriale	X	
3600	Captarea, tratarea și distribuția apei	X	
3700	Colectarea și epurarea apelor uzate	X	
3811	Colectarea deșeurilor nepericuloase	X	
3812	Colectarea deșeurilor periculoase	X	
3821	Tratarea și eliminarea deșeurilor nepericuloase	X	
3822	Tratarea și eliminarea deșeurilor periculoase	X	
3831	Demontarea (dezasamblarea) mașinilor și echipamentelor scoase din uz pentru recuperarea materialelor	X	
3832	Recuperarea materialelor reciclabile sortate	X	
3900	Activități și servicii de decontaminare	X	

5221	Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre	X	
5222	Activități de servicii anexe transportului pe apă	X	
5223	Activități de servicii anexe transporturilor aeriene	X	
5229	Alte activități anexe transporturilor	X	
5530	Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere	X	
5590	Alte servicii de cazare	X	
6201	Activități de realizare a soft-ului la comanda (software orientat client)	x	
7111	Activități de arhitectură	X	
7112	Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea	X	
7120	Activități de testare și analize tehnice	X	
7410	Activități de design specializat	X	
7721	Activități de închiriere și leasing cu bunuri recreaționale și echipament sportiv	X	
8510	Învățământ preșcolar	X	
8621	Activități de asistență medicală generală		X
8622	Activități de asistență medicală specializată		X
8690	Alte activități referitoare la sănătatea umană		X
8710	Activități ale centrelor de îngrijire medicală		X
9311	Activități ale bazelor sportive	X	
9312	Activități ale cluburilor sportive	X	
9313	Activități ale centrelor de fitness	X	
9319	Alte activități sportive	X	
9321	Bâlciuri și parcuri de distracții		X
9329	Alte activități recreative și distractive n.c.a.		X

Amenajarea Parcului de Specializare Inteligentă Ștei și dezvoltarea ecosistemului aferent acestuia se va derula în 4 etape:

1. **Prima etapă** presupune realizarea infrastructurii necesare premergătoare investițiilor inițiale, care urmează a fi realizate de rezidenții (IMM) atrași în cadrul parcului respectiv. În acest sens, UAT JUDEȚUL BIHOR va derula un proiect în cadrul Programului Regional Nord-

Vest 2021-2027 prin intermediul căruia urmează să fie dezvoltată infrastructura de bază pentru funcționarea parcului de specializare inteligentă: construire drumuri de acces și introducere utilități. Această etapă este prevăzută a se derula în cursul anului 2024.

2. **Etapa a doua** se referă la organizarea procedurilor de licitație pentru concesiunea parcelor de teren disponibile către companiile active în domeniile de specializare inteligentă stabilite (direcții de specializare în producție opțiuni generale și opțiuni strategice, în particular domeniile: 1. Sănătate; 2. Agroalimentar; 3. Cosmetice și suplimente alimentare; 4. Tehnologii de producție avansate, 5. Materiale noi; 6. Tehnologia Informației și a Telecomunicațiilor).

Această etapă este prevăzută a se derula în cursul anului 2024. În paralel, companiile concesiune ale parcelor din cadrul parcului de specializare inteligentă, vor pregăti și depune, spre finanțare proiecte cu finanțare nerambursabilă, în cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, în vederea implementării unor investiții inițiale la nivelul acestui amplasament. În contextul lansării la nivelul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027 a unui apel de proiecte dedicat rezidenților IMM-uri din domenii de specializare inteligentă, care urmează a fi derulat în baza Ghidului solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, prezenta licitație pentru concesiunea parcelor de teren în cadrul Parcului de Specializare Inteligentă se va adresa doar IMM-urilor, care urmează să depună proiecte cu finanțare nerambursabilă în cadrul programului de finanțare respectiv. Într-o etapă ulterioară, după caz, urmează să se organizeze o altă rundă de licitație pentru concesiunea de parcele de teren în cadrul parcului de specializare inteligentă, dedicată IMM-urilor, care doresc să realizeze investiții inițiale (în domeniile de specializare inteligentă selectate) prin fonduri proprii.

3. **Etapa a treia** va consta în derularea investițiilor inițiale (investiții în active corporale și necorporale legate de demararea/crearea unei unități noi, extinderea capacității unei unități existente, diversificarea producției unei unități prin produse/servicii care nu au fost fabricate/prestate anterior în unitate sau o schimbare fundamentală a procesului general de producție al unei unități existente) de către companiile rezidente în domeniile stabilite, pe baza finanțărilor obținute de acestea prin Programul Regional Nord-Vest 2021-2027 și în conformitate cu Ghidul solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă. Implementarea proiectelor de investiții de către rezidenții selectați din cadrul parcului de specializare inteligentă se va derula în perioada 2024-2026.

4. **Cea de-a patra etapă** se referă la promovarea unui ecosistem de cercetare și inovare atractiv și competitiv în care să crească capacitatea de inovare a întreprinderilor, să fie sprijinită

colaborarea dintre întreprinderi. În cadrul acestei faze, urmează să se deruleze activități de inovare, cercetare, dezvoltare experimentală, transfer de cunoștințe, transfer tehnologic al unor rezultate referitoare la produs/serviciu/proces inovator obținute prin activități de cercetare-dezvoltare-inovare specifice domeniilor de specializare inteligentă, producție de serie/serie zero, individuală, de masă, precum și alte categorii de activități specifice domeniilor de specializare inteligentă prezente/active în cadrul parcului. Această activitate este planificată să demareze odată cu finalizarea proiectelor de investiții de către companiile concesionare de parcele din cadrul parcului de specializare inteligentă. În acest context, Administratorul va depune toate eforturile necesare pentru a dezvolta un ecosistem de cercetare și inovare atractiv și competitiv, care să permită creșterea capacității de inovare a întreprinderilor prin crearea cadrului de colaborare cu/între companiile prezente, prin atragerea și implicarea unor cercetători/institute de cercetare/centre de transfer tehnologic în diferite proiecte de inovare la nivelul companiilor active în parc, prin promovarea programelor de formare profesională în domeniile active în parc, prin integrarea în cadrul unor rețele parteneriale similare din România și alte țări din Europa, respectiv prin promovarea companiilor respective în cadrul diferitelor evenimente organizate la nivel național și internațional. Perioada estimată pentru derularea acestei etape: 2027-2029.

## **II. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

2.1 Județul Bihor

2.2 Adresa: Parcul Traian, nr. 5, parter, Oradea.

2.3 Cod fiscal : 4244997

2.4 Cont garanții RO72TREZ0765006XXX000161

2.5 Telefon: 0359889389

2.6 E-mail: contact@adlo.ro

2.7 Informații suplimentare: telefon: 0359889389, persoană de contact: Sergiu Stoica.

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

### **A. Inițierea licitației**

Procedura de concesionare: **Licitație deschisă cu ofertă în plic închis.**

3.1. Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet și a Administratorului Parcului de Specializare Inteligentă (Agenția de Dezvoltare Locală Oradea) ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

3.2 Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

3.3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor;

## **B. Condiții de participare.**

3.4. La licitație se poate înscrie orice persoană juridică română care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit taxa de participare la licitație și 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;
- e) are prevăzut în statutul societății activități conform Codurilor CAEN menționate la capitolul I din prezenta Documentație de Atribuire; în cazul în care la data depunerii ofertei ofertantul nu deține unul din codurile CAEN precizate anterior, se va angaja prin Declarația pe proprie răspundere (Anexa 2) să îndeplinească această cerință până la împlinirea termenelor prevăzute de Ghidul solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, la secțiunea 5.1.1. Cerințe privind eligibilitatea solicitanților și partenerilor, ESO2- Domeniul de activitate în care se realizează investiția ;
- f) are o structură organizatorică de personal și dotare tehnică corespunzătoare;
- g) are o situație economică și financiară bună conform bilanțului;
- h) nivelul ofertei financiare depășește redevența minimă și sursele asigurării ei sunt sigure și solide;
- i) investițiile propuse pentru conservarea și valorificarea potențialului productiv al terenurilor, mijloacele de realizare și de finanțare sunt realizabile;
- j) nu și-a încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat;
- k) împotriva solicitantului nu a fost pronunțată o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor ce-i reveneau dintr-un contract de concesiune, achiziție publică sau oricare alt contract încheiat cu o autoritate/instituție publică și care a avut ca obiect darea în folosință și/sau exploatarea și/sau punerea în valoare în orice alt mod a bunurilor proprietate publică sau privată. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive de neîndeplinire culpabilă a obligațiilor.;
- l) se obligă să realizeze pe terenul concesionat investiții finanțate în condițiile finanțării nerambursabile alocate în cadrul apelului dedicat rezidenților IMM-uri din domenii de specializare inteligentă, derulat în baza Ghidului solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027.
- m) a desfășurat activitate pe o perioadă corespunzătoare a cel puțin unui an fiscal integral și a înregistrat profit din exploatare (>0 lei) în anul fiscal anterior depunerii ofertei și nu a avut activitatea suspendată oricând în anul depunerii ofertei. O



întreprindere care depune cererea de finanțare în cursul anului N, trebuie să fi fost înființată cel mai târziu la 3 ianuarie N-1 (prima zi lucrătoare din anul N-1).

De exemplu, o întreprindere care depune cererea de finanțare în cursul anului 2024 trebuie să fi fost înființată cel mai târziu în 3 ianuarie 2023 și să fi înregistrat profit din exploatare în anul fiscal anterior depunerii cererii de finanțare. Criteriul privind profitul din exploatare se referă la întreaga activitate a solicitantului (i.e. indiferent de domeniul de activitate vizat de investiție). Datele privind profitul din exploatare sunt cele raportate în situațiile financiare aferente exercițiului financiar anterior depunerii cererii de finanțare ;

n) se încadrează în categoria IMM-urilor, conform legii nr. 346/2004.

o) nu a mai beneficiat de sprijin financiar din fonduri publice, inclusiv fonduri UE, în ultimii 5 ani, sau nu derulează proiecte finanțate în prezent, parțial sau în totalitate pentru aceleași activități, din alte surse publice, în cadrul unor proiecte similare cu cel ce constituie obiectul ofertei depuse.

p) solicitantul și/sau reprezentantul său legal, NU se încadrează în criteriile generale de neeligibilitate sau de excludere și dispozițiile Regulamentului 2018/1046 , inclusiv nu este întreprindere în dificultate.

r) Solicitantul este societate înregistrată în Regiunea de Dezvoltare Nord-Vest (punct de lucru/sediul social în cadrul parcului de specializare inteligentă) cel târziu la momentul finalizării investiției sau, în situația în care finalizarea investiției survine anterior momentului primei plăți, cel puțin la momentul primei plăți a ajutorului și se încadrează în categoria IMM.

s) Solicitantul propune realizarea unui proiect cu un caracter inovator. Solicitantul va desfășura activități de inovare iar rezultatul acestora va fi un produs/serviciu nou sau semnificativ îmbunătățit, conform prevederilor Ghidului solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027;

ș) Activitatea desfășurată de solicitant pe terenul supus concesiunii va avea ca obiect activități de producție de bunuri și/sau după caz de prestări de servicii, activități de marketing și desfacere, precum și alte categorii de activități necesare activităților de producție/prestare servicii. Toate acestea vor avea la bază activități de inovare. Caracterul inovator al investiției va fi justificat de solicitant în cadrul cererii de finanțare care va fi depusă pentru obținerea finanțării , conform Ghidului solicitantului

“Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027.

t) Activitatea desfășurată de solicitant pe terenul supus concesiunii va avea ca rezultate : fie obținerea unui produs/serviciu nou inovativ , fie obținerea unui produs/serviciu semnificativ îmbunătățit inovativ, conform Ghidului solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027;

ț) Ca urmare a realizării investiției pe terenul concesionat solicitantul va crea minim 1 loc de muncă (cu normă întreagă) .

3.5. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare și garanția de participare (conform instrucțiunilor din Caietului de sarcini parte integrantă a prezentei documentații).

3.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

3.7. Concedentul va asigura accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire, la adresa: [www.cjbihor.ro](http://www.cjbihor.ro), <https://primariastei.ro> , [www.adlo.ro](http://www.adlo.ro) .

3.8. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

3.9. Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.10. Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3.11. Fără a aduce atingere prevederilor alin. (3.9), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.12. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (3.11), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.13. Persoanele interesate vor depune ofertele – întocmite conform cap. IV din prezenta documentație – până la data limita de depunere a ofertelor, stabilită de concedent.

3.14. (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(4) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

3.15. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **două oferte valabile** pentru fiecare parcelă scoasă la licitație.

3.16. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru una sau mai multe parcele, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație numai pentru parcela/parcelele pentru care nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

3.17. În cazul organizării unei noi licitații, conform prevederilor de la punctul 3.16, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

### **C. Derularea licitației:**

#### **Etapa I. –Deschiderea ofertelor.**

3.18. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

3.19. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura Agenției de Dezvoltare Locală Oradea SA, plicurile închise și sigilate se predau Comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

3.20. În această primă etapă, Comisia de evaluare va proceda la:

- Verificarea termenului de depunere a ofertelor;
- Eliminarea ofertelor care au fost depuse după data și ora limită, stabilită prin anunțul de licitație ;
- Deschiderea plicurilor exterioare a ofertelor care au fost depuse în termenul stabilit prin anunțul de licitație ;

- Enumerarea fiecărui document prezentat de fiecare ofertant în plicul exterior ;
- Eliminarea ofertelor care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în prezenta documentație de licitație;
- După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul Verbal nr. 1, în care se va preciza rezultatul analizei și care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare, precum și de ofertanții prezenți.
- Deschiderea plicurilor interioare ca urmare a procedurii descrise la alineatul anterior;
- Verificarea fiecărui document prezentat de fiecare ofertant în plicul interior ;
- Consemnarea documentelor prezentate de fiecare ofertant în plicul interior, se va face în Anexa la Procesul Verbal nr. 1.

## **Etapa II. –Analizarea ofertelor.**

3.21. La această etapă participă doar membrii Comisiei de evaluare.

3.22. În cadrul acestei etape, Comisia de evaluare va proceda la analizarea ofertelor *pe baza criteriilor de valabilitate*.

3.23. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

3.24. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește Procesul-verbal nr.2 în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal nr. 2 se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.25. În baza procesului-verbal nr. 2, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

3.26. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

3.27. Raportul prevăzut la alin. (3.26.) se depune la dosarul concesiunii.

## **Etapa III. –Stabilirea ofertei câștigătoare.**

3.28. După desemnarea ofertelor valabile, menționate în Procesul verbal nr. 2, Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte valabile, aplicând criteriile de atribuire – conform

Capitol VI din prezenta documentatie și va declara câștigătoare oferta cu punctajul cel mai mare.

3.29. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

3.30 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul-verbal nr.3, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

3.31. În baza Procesului-verbal nr. 3, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

#### **D. Încheierea Contractului de concesiune**

3.32. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

3.33. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune prevăzute de prezenta secțiune.

3.34. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

3.35. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune , în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

3.36. În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3.35) concedentul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

3.37. În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3.35) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

3.38. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (3.35.)

3.39. Predarea – primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

## **IV. CAIET DE SARCINI**

### **4.1 Informații generale privind obiectul concesiunii**

**4.1.1. Obiectul concesiunii:** îl constituie bunurile imobile, ce aparțin domeniului privat al unității administrativ-teritoriale JUDEȚUL BIHOR, cu o suprafață totală de 102.901 mp, identificate cu nr. cadastrale 50945 Ștei, 50960 Ștei, 50961 Ștei, 50966 Ștei, 50975 Ștei, 51410 Ștei, 50958 Ștei, 50959 Ștei, 50962 Ștei, 50963 Ștei, 50964 Ștei, 50967 Ștei, 50968 Ștei, 50969 Ștei, 50970 Ștei, 50972 Ștei, 50973 Ștei, 50974 Ștei, 50976 Ștei, 50977 Ștei, 51414 Ștei, 50979 Ștei, 50980 Ștei, 51419 Ștei.

**4.1.2. Destinația bunurilor care fac obiectul concesiunii:** Terenul, care face obiectul concesiunii, va fi folosit de viitorii concesionari, pentru a derula activități economice în domeniul de specializare inteligentă aferente codurilor CAEN detaliate în cadrul capitolului I din prezenta Documentație de Atribuire (direcții de specializare inteligentă).

**4.1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

#### **4.1.4. Obiectivele de ordin economic**

- Atragerea de investitori în cadrul parcului de specializare inteligentă pentru dezvoltarea de activități productive și servicii în domeniile de specializare inteligentă asumate la nivelul județului Bihor, în conformitate cu Strategia

Regională de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest 2021-2027 (direcții generale și strategice);

- Facilitarea dezvoltării de parteneriate între companii, respectiv între companii și organizații de cercetare în vederea derulării unor activități de inovare, cercetare, dezvoltare experimentală, transfer de cunoștințe, transfer tehnologic al unor rezultate referitoare la produs/serviciu/proces inovator obținute prin activități de cercetare-dezvoltare-inovare specifice;
- Creșterea competitivității economice locale prin dezvoltarea și corelarea punctelor forte ale cercetării și inovării cu nevoile mediului de afaceri;
- Realizarea unor proiecte comune de cercetare-inovare asociate specializărilor inteligente active în cadrul parcului, cu finanțare proprie sau nerambursabilă;
- Creșterea numărului de activități de inovare, cercetare, dezvoltare experimentală, transfer de cunoștințe, transfer tehnologic al unor rezultate referitoare la produs/serviciu/proces inovator obținute prin activități de cercetare-dezvoltare-inovare specifice domeniilor de specializare inteligentă, producție de serie/serie zero, individuală, de masă, precum și alte categorii de activități specifice domeniilor de specializare inteligentă prevăzute în strategiile de specializare inteligentă elaborate la nivel național și/sau la nivel regional.
- Crearea de locuri de muncă care necesită un grad mai ridicat de specializare a forței de muncă ;
- Creșterea veniturilor la bugetul local;

#### **4.1.5 Obiectivele de ordin financiar**

- Concesionarea terenurilor sus menționate, constituie, prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul local.
- Totodată, concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea terenului concesionat.
- Alt considerent de ordin financiar în concesionarea terenului este dat de realizarea investițiilor necesare administrării terenului, reducerea cheltuielilor concedentului, prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.
- Beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

#### **4.1.6 Obiectivele de ordin social**

- Crearea de noi locuri de muncă și cu un grad mai ridicat de specializare;

- Creșterea nivelului salarial pentru angajații din zona respectivă;
- Atragerea/retenția de specialiști la nivel local în domenii cu potențial de competitivitate;
- Creșterea gradului de specializare industrială și restructurare a economiei locale;
- Îmbunătățirea calității de viață la nivel local, respectiv la nivelul angajaților companiilor prezente;
- În scopul exploatarei cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, ce activează în domeniile de specializare inteligentă, în vederea atribuirii contractului de concesiune.
- Se va încuraja folosirea și selectarea forței de muncă din zona urbană funcțională.

#### **4.1.7 Obiectivele de ordin de mediu**

- Din punct de vedere al mediului, concesionarea reduce fenomenul de ocupare haotică a terenurilor din zona respectivă prin oferirea unui cadru organizat de derulare a activităților economice în domenii de specializare inteligentă.
- Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.
- Concesionarul are obligația ca pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.
- Se interzice derularea altor activități, care nu aparțin domeniilor de activitate (codurilor CAEN) detaliate în cadrul prezentei documentații de atribuire, în conformitate cu Strategia de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest 2021-2027.
- Ofertanții, prin prezentarea programului de investiții, în cadrul procedurii de licitație, vor trebui să exploateze terenul în conformitate cu programul de investiții asumat.

#### **4.2 Condiții generale ale concesiunii**



- 4.2.1 Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:** - Concesionarul va putea utiliza pe perioada concesiunii, bunul concesionat precum și orice bun mobil proprietatea concesionarului necesar realizării investiției asumate precum și altor activități specifice folosinței bunului concesionat.
- 4.2.2 Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:** - Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.
- 4.2.3 Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență:** - Concesionarul este obligat să asigure folosirea permanentă și continuă a bunului concesionat conform destinației lui. În acest sens, pe terenul care face obiectul concesiunii, va desfășura activități economice în domenii de specializare inteligentă aferente codurilor CAEN detaliate în cadrul capitolului I din prezenta Documentație de Atribuire (direcții de specializare inteligentă) pe toată perioada de concesiune prevăzută.
- 4.2.4 Interdicția subconcesionării bunului concesionat** - Subconcesionarea în totalitate sau în parte a bunului concesionat, este strict interzisă;
- 4.2.5 Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii:** închirierea precum și constituirea de garanții asupra bunului concesionat, este strict interzisă.
- 4.2.6 Durata concesiunii** - Terenul se concesionează pe o durată de 20 de ani .
- 4.2.7 Redevența minimă și modul de calcul**
- 4.2.7.1 Concedentul transmite, pe durata contractului concesionarului, dreptul și obligația de a exploata bunurile concesionate în schimbul unei redevențe. Concesionarul acționează pe riscul și răspunderea sa pentru exploatarea bunurilor concesionate, conform destinației lor.
- 4.2.7.2 **Redevența minimă de pornire a licitației publice de concesionare este de: 0,55 euro/mp/an, respectiv de 2,7316 lei/mp/an, prin raportare la cursul BNR de 4,9665 lei/euro din data de 12.03.2024.**

- 4.2.7.3 Modul de calcul al redevenței se regăsește în raportul de evaluare, întocmit de expert autorizat ANEVAR – anexă la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ .
- 4.2.7.4 Pentru următorii ani, începând cu al doilea, redevența se actualizează în funcție de rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.
- 4.2.7.5 **Redevența se datorează începând cu data de 1 (întâi) a lunii următoare emiterii autorizației de construire.**
- 4.2.7.6 Redevența rămâne fixă la nivelul anului în care s-a încheiat contractul, urmând a fi indexată de drept începând din al doilea an calendaristic, anual cu indicii de inflație prognozat aprobat prin Hotărâre a Consiliului Județean Bihor, urmând a se regulariza anul următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de statistică. Baza de indexare este luna decembrie 2024 (pentru toate contractele încheiate în anul 2024).
- 4.2.7.7 Diferența de indexare, dintre indicii de inflație prognozat și cel real stabilit de către Institutul Național de statistică, rezultată în plus sau minus, se va achita sau compensa în primul trimestru al anului pentru anul expirat având scadența la 15 martie a anului în curs.
- 4.2.7.8 Redevența anuală datorată se achită în 4 rate egale până în data de 15 a ultimei luni din trimestru, pentru trimestrul în curs, dată la care factura devine scadentă. În caz de neplată a redevenței la termenul arătat mai sus se vor percepe **majorări de întârziere** în cuantumul de 1% pe lună sau fracție de lună calculându-se integral din prima zi de întârziere până la data plății inclusiv.

#### **4.2.8 Taxe și Garanții**

- 4.2.8.1 Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare în sumă de 100 lei, sumă care nu se restituie.
- 4.2.8.2 Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o garanție de participare, în valoare de 10.000 lei.
- 4.2.8.3 Garanția de participare la licitație, care se achită anticipat, dar nu mai târziu de ora 10:00 din data deschiderii plicurilor. Garanția de participare se poate constitui prin virament bancar în contul RO72TREZ0765006XXX000161.
- 4.2.8.4 **Notă! Nu se acceptă instrumente de garantare emise de instituții financiare nebancare.**

- 4.2.8.5 Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia sau dacă ofertantul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 20 de zile de la data în care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.
- 4.2.8.6 Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent și se consideră avans din totalul redevenței datorate pentru primul an de concesiune.
- 4.2.8.7 Concedentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.
- 4.2.8.8 Concesionarul are obligația ca în termen de 90 zile de la data semnării contractului de finanțare cu Autoritatea de Management pentru Programul Regional Nord-Vest 2021-2027, să depună cu titlu de garanție o sumă fixă, cu titlul de garanție de bună execuție, reprezentând 100% din valoarea redevenței pentru un an contractual.
- 4.2.8.9 Suma depusă drept garanție va fi indexată, începând cu al doilea an contractual, cu indicele de inflație anual comunicat de Institutul Național de Statistică.
- 4.2.8.10 Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune și a dispozițiilor legale în vigoare.
- 4.2.8.11 Taxa și garanțiile se pot plăti prin ordin de plată în contul concedentului, RO72TREZ0765006XXX000161 deschis la Trezoreria Oradea, titular Județul Bihor, cod fiscal 4244997.

#### **4.2.9 Condițiile speciale impuse:**

- 4.2.9.1 Această procedură de licitație este deschisă tuturor IMM-urilor, care intenționează să acceseze finanțări nerambursabile în cadrul apelului dedicat rezidenților IMM-uri din domeniul de specializare inteligentă, derulat în baza ghidului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027.
- 4.2.9.2 Fiecare ofertant va prezenta prin ofertă (Anexa 4) un program de investiții propriu, angajant și un plan de afaceri, **realizabil în termen de maximum 24 de luni de la semnarea contractului de finanțare nerambursabilă, dar nu mai târziu de 31 decembrie 2029.**
- 4.2.9.3 Contractul de concesiune se **reziliază de drept conform prevederilor art. 42 din OUG nr.112/2022 :**

- a) În cazul în care Concesionarul nu a demarat investiția pentru desfășurarea activităților specifice parcului de specializare inteligentă în termen de 9 luni de la data semnării contractului de finanțare, încheiat de Concesionar în urma selectării în condițiile art. 37 din OUG nr. 112/2022.
- b) în cazul în care Concesionarul nu este selectat în conformitate cu prevederile art. 37 din Ordonanța de Urgență nr. 112/2022.

4.2.9.4 Concesionarul va realiza, după caz, investiții care măresc potențialul productiv al terenurilor.

4.2.9.5 La încetarea contractului de concesiune terenul revine concedentului de drept, gratuit și liber de sarcini iar construcția se va prelua de către concedent în schimbul unei despăgubiri calculate prin înmulțirea gradului (procent) de realizare a acesteia la momentul rezilierii cu suma reprezentând 1/4 (un sfert) din valoarea investiției realizate stabilite în baza unui Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR. Pentru a păstra continuitatea activităților economice în domeniile de specializare inteligentă aprobate prin Strategia de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest 2021-2027, Concesionarul va putea înstrăina construcțiile edificate pe terenul respectiv către o altă structură de tip IMM, cu condiția ca aceasta din urmă să deruleze activități economice în domeniile de activitate (coduri CAEN) menționate la capitolul I din prezenta documentație de atribuire.

4.2.9.6 Terenul va dispune de utilități, realizarea acestora fiind în sarcina concedentului. Aceste investiții urmează a fi efectuate de concedent prin proiectul de realizare al parcului de specializare inteligentă, depus spre finanțare în cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027.

4.2.9.7 Concesionarul este obligat să demareze investiția pentru desfășurarea activităților specifice parcului de specializare inteligentă **în termen de 9 luni** de la semnarea contractului de finanțare, încheiat în condițiile art. 37 din OUG nr. 112/2022 și ale Ghidului solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027. Prin demararea investiției se înțelege fie demararea lucrărilor de construcții în cadrul investiției, fie primul angajament cu caracter juridic obligatoriu de comandă pentru echipamente sau oricare alt angajament prin care investiția devine ireversibilă, în funcție de care are loc primul.

4.2.9.8 Nerealizarea obligației de la punctul 4.2.9.7 duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune.

4.2.9.9 Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionată parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele și studiile cerute de lege.

### **4.3 Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

- 4.3.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 4.3.2 Ofertele se redactează în limba română.
- 4.3.3 Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- 4.3.4 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii 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 cerințelor din prezenta documentație de atribuire;
  - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- 4.3.5 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie denumirea ofertantului și sediul acestuia.
- 4.3.6 Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 4.3.7 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majora cad în sarcina ofertantului.
- 4.3.8 **Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă pentru o singură parcelă din Parcul de Specializare Inteligentă Ștei.**
- 4.3.9 Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 4.3.10 Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 4.3.11 Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de concesiune a bunului concesionat.
- 4.3.12 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

#### **4.4 Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:**

- 4.4.1 Concesionarea se face pe baza contractului de concesiune încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.
- 4.4.2 Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
- 4.4.3 Contractul de concesiune va conține:
- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini;
  - b) drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului;
  - c) clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar;
  - d) categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii
  - e) alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor.
- 4.4.4 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:
- a) la data expirării duratei acestuia, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia;
  - b) în cazul cumpărării terenului de către concesionar;
  - c) acordul părților;
  - d) prin denunțare unilaterală;
  - e) în cazul în care interesul național sau local o impune, situație în care concesionarul va preda imobilul liber de sarcini, cu un preaviz de 90 zile;
  - f) prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale;
  - g) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
  - h) declararea în faliment a Concesionarului;
  - i) alte situații expres prevăzute de lege

- 4.4.5 Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.
- 4.4.6 Contractul **se reziliază de plin drept, de către concedent**, cu prealabila notificare a concedentului făcută cu 30 de zile înainte de reziliere, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:
- a) a schimbat destinația bunului concesionat;
  - b) a subconcesionat, în totalitate sau în parte terenul;
  - c) a cedat folosința terenului sau a cesionat Contractul de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice;
  - d) nu a respectat Autorizația de construire;
  - e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, a 2 (două) trimestre consecutiv;
  - f) nu a constituit/ actualizat garanția de bună execuție;
  - g) în cazul în care Concesionarul nu mai derulează activități economice din sfera domeniilor de activitate (clasa CAEN) aprobate în cadrul Strategiei de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest (opțiuni generale și strategice aferente domeniilor de specializare inteligentă).
  - h) În cazul în care Concesionarul încalcă în mod repetat obligațiile asumate prin contractul de administrare și prestări servicii conexe încheiat cu administratorul parcului de specializare inteligentă, respectiv încalcă în mod repetat Regulamentul de organizare și de funcționare al parcului de specializare inteligentă.
  - i) În cazul încetării din culpa concesionarului a contractului de finanțare încheiat de acesta cu Autoritatea de Management pentru Programul Regional Nord-Vest 2021-2027, în vederea asigurării finanțării necesare dezvoltării investiției pe terenul concesionat.
- 4.4.7 În toate cazurile de încetare ale contractului de concesiune prevăzute la 4.4.6 și 4.4.8 litera a) terenul revine liber de sarcini Concedentului, iar construcția, în stadiul fizic existent, se preia de către Concedent în schimbul despăgubirii calculate prin înmulțirea gradului (procent) de realizare a acesteia la momentul rezilierii cu suma reprezentând 1/4 (un sfert), din valoarea investiției realizate stabilite în baza unui Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.
- 4.4.8 **Contractul de concesiune se reziliază de drept conform prevederilor art. 42 din OUG nr.112/2022 :**

- a) În cazul în care Concesionarul nu a demarat investiția pentru desfășurarea activităților specifice parcului de specializare inteligentă în termen de 9 luni de la data semnării contractului de finanțare, încheiat de Concesionar în urma selectării în condițiile art. 37 din OUG nr. 112/2022.
- b) în cazul în care Concesionarul nu este selectat în conformitate cu prevederile art. 37 din Ordonanța de Urgență nr. 112/2022.
- 4.4.9 Situațiile de încetare ale contractului prevăzute la 4.4.6 și și 4.4.8 litera a) conduc la pierderea garanției de bună execuție .
- 4.4.10 Contractul se poate **denunța unilateral de către concesionar**, cu prealabila notificare a concedentului făcută cu 30 de zile înainte de denunțare, în situația în care concesionarul renunță la contract și predă terenul liber de sarcini. Aceasta duce la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 20% din valoarea redevenței anuale indexate la zi, precum și la aplicarea prevederilor 4.4.7 cu privire la cuantumul despăgubirii acordate pentru construcție.
- 4.4.11 În alte situații decât cele prevăzute în contract, denunțarea unilaterală a contractului are loc potrivit dreptului comun.
- 4.4.12 În cazul vânzării investiției realizate pe terenul concesionat, încetarea raporturilor contractuale operează de la data de întâi a lunii următoare depunerii la concedent a actelor legale pentru transferul dreptului de concesiune către noul proprietar al construcției.
- 4.4.13 Concesionarul datorează redevența până la finele lunii în care a intervenit o cauză de încetare a contractului de concesiune, prin reziliere sau denunțare unilaterală.
- 4.4.14 În cazul prelungirii contractului de concesiune acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.
- 4.4.15 În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.
- 4.4.16 Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la 4.4.4 litera g).
- 4.4.17 Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situațiile prevăzute la 4.4.6 și 4.4.8 se efectuează în baza notificării de reziliere, respectiv în baza denunțării unilaterale în cazul prevăzut la 4.4.10 .



4.4.18 La încetarea contractului din cauzele menționate la 4.4.6 și 4.4.10 terenul revine concedentului de drept, gratuit și liber de sarcini iar construcția se va prelua de către concedent în schimbul despăgubirii prevăzută la 4.4.7.

4.4.19 La încetarea contractului din cauza menționată la 4.4.4 litera a) terenul revine concedentului de drept, gratuit și liber de sarcini iar construcția se va prelua de către concedent în schimbul unei despăgubiri calculate la nivel de piață, conform unui Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

#### **4.5 Dispoziții finale**

**4.5.1** Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

**4.5.2** Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de concesiune, încheiat conform legislației în vigoare.

### **V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

5.1 Ofertele se redactează în limba română.

5.2 Ofertele se depun la sediul Agenției de Dezvoltare Locală Oradea SA, strada Primăriei nr.3, parter, până la data și ora precizată în anunțul de licitație în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

5.3 Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă pentru o singură parcelă din Parcul de Specializare Inteligentă.

5.4 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

5.5 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii.

5.6 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate (ofertantului).

5.7 Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

5.8 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

5.9 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta:

***”LICITAȚIA PUBLICĂ pentru concesiunea bunului imobil situat pe amplasamentul viitorului parc de specializare inteligentă - teren-ce aparține domeniului privat al unității administrativ-teritoriale Județul Bihor în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, înscris în Cartea funciară nr. \_\_\_\_\_, având numărul cadastral \_\_\_\_\_, identificat prin parcela \_\_\_\_\_. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE \_\_\_\_\_ ORA \_\_\_\_\_”***

5.9.10. **Plicul exterior va trebui să conțină:**

a) Fișa cu informații privind ofertantul (Anexa nr.1), Declarație pe proprie răspundere (Anexa nr. 2), Informații privind activitățile viitoare (Anexa nr. 3), Angajamente de investiții asumate de ofertant (Anexa nr. 4), Proiectul (Angajamentul) de investiții asumate de ofertant referitoare la personalul angajat (Anexa nr. 5), Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (Anexa nr. 6), Formular de ofertă (Anexa nr. 7) semnate de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări, Planul de afaceri întocmit de ofertant, **realizabil în termen de maximum 24 de luni de la semnarea contractului de finanțare nerambursabilă, dar nu mai târziu de 31 decembrie 2029.**

b) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților respectiv:

- Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie;
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
  - o Obiectul de activitate conform codurilor CAEN (opțiuni generale și strategice) aprobate în cadrul Strategiei de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest 2021-2027 ; în cazul în care la data depunerii ofertei ofertantul nu deține unul din codurile CAEN precizate anterior , se va angaja prin Declarația pe proprie răspundere (Anexa 2) să

îndeplinească această cerință până la împlinirea termenelor prevăzute de Ghidul solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, la secțiunea 5.1.1. Cerințe privind eligibilitatea solicitanților și partenerilor, ESO2- Domeniul de activitate în care se realizează investiția ;

- ofertantul nu este în faliment;
  - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
  - sediul social;
  - administratorul ofertantului.
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
  - declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 2, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
  - împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate (dacă este cazul);
  - certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
  - cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că societatea nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
  - certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
  - un bilanț financiar-contabil pentru anul fiscal precedent, semnat și parafat.
  - dovada bonității financiar – bancare (scrisoare de bonitate bancară, certificat de depozit, etc);

- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4;
- dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 100 lei (sumă care nu se restituie) și a garanției de participare la licitație în valoare de 10.000 lei.

**Notă :** Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

5.9.11. **Pe plicul interior**, care conține oferta propriu – zisă, se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia. Oferta se depune într-un singur exemplar, fiecare pagina fiind semnată de ofertant și va cuprinde :

a) Condițiile prevăzute în Caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă explicate detaliat, precis și fără ștersături sau adăugiri;

b) Date tehnice și financiare referitoare la:

- Valoarea redevenței oferită;
- Volumul investițiilor pe care le va realiza conform Proiectului (Angajamentului ) depus;
- Cifra de afaceri;
- Numărul locurilor de muncă, cu normă întreagă, pe care se obligă să le creeze;
- Dacă se angajează/nu se angajează să achiziționeze instalații/echipamente specifice în scopul obținerii unei economii de energie și/sau sisteme specifice care utilizează surse regenerabile/alternative de energie pentru eficientizarea activităților (surse regenerabile de energie: energie solară, eoliană, hidroenergie, geotermală).

## **VI. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE**

**6.1** Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte, aplicând criteriile de atribuire și algoritmul de calcul de mai jos :

**6.1.1 REDEVENȚA \_\_\_\_\_ 25 puncte**

- **P1** reprezintă nivelul redevenței exprimat în lei/mp/an. Oferta care propune cel mai mare nivel al redevenței (Redevența**max**) primește punctajul maxim de 25 de puncte.
- Fiecare dintre celelalte oferte de redevență (Redevența1, Redevența2, ș.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

$$\text{(Redevența1/ Redevența max) x 25.}$$

**6.1.2 CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT,**  
compus din 2 subcriterii :

- **Subcriteriu 2.1:**
- **Nivelul Investițiilor \_\_\_\_\_ 40 puncte**
- **P2.1 reprezintă valoarea investițiilor propuse.** Punctajul maxim ce se va acorda este de 40 puncte (Investiții max).
- Fiecare din celelalte oferte (Investiții 1, Investiții 2, ș.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

$$\text{(Investiții1/Investiții max) x 40.}$$

- **Subcriteriu 2.2: Locurile de muncă la care se angajează ofertantul \_\_\_\_\_ 20 puncte**
- **P2.2** reprezintă numărul de locuri de muncă pe care se angajează să le creeze Ofertantul. Punctajul maxim ce se va acorda este de 20 puncte (numărul maxim de locuri de muncă).
- Pentru cel mai mare număr de locuri de muncă se acordă punctajul maxim alocat subcriteriului respectiv de evaluare.
- Pentru un număr mai mic punctajul se acordă astfel:  $P_n = (\text{locuri } n / \text{locuri maxime}) * \text{punctajul maxim acordat}$

$$\text{(Număr de locuri de muncă la care se angajează 1/ Număr maxim de locuri de muncă ofertat în cadrul procedurii de licitație) x 20.}$$

**Punctaj total P2 (CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT) =  
Punctaj obținut P 2.1+ Punctaj obținut P 2.2= max. 60 puncte**

### 6.1.3 CAPACITATE ECONOMICO-FINANCIARĂ A OFERTANTULUI \_\_\_\_\_

10 puncte

- P 3 reprezintă Cifra de afaceri .....10 puncte
- Cifra de afaceri totală (CA) reprezintă volumul total al afacerilor unei societăți, evaluate la prețurile pieței, respectiv încasările totale. Ea cuprinde totalitatea veniturilor din vânzarea mărfurilor și produselor, executarea lucrărilor și prestarea serviciilor în ultimul an (2023). Cu cât valoarea acestui indicator este mai mare, aceasta va primi punctajul maxim de 10 puncte.
- Fiecare dintre celelalte firme pentru care se analizează cifra de afaceri (Cifra de afaceri 1, Cifra de afaceri 2, ș.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

$$(Cifra\ de\ afaceri\ 1 / Cifra\ de\ afaceri\ max) \times 10.$$

### 6.1.4 PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR \_\_\_\_\_ 5

puncte

- P4 reprezintă punctajul alocat pentru programul de protecție a mediului prin utilizarea surselor regenerabile de energie (de exemplu : instalații/echipamente specifice în scopul obținerii unei economii de energie, precum și sisteme care utilizează surse regenerabile/alternative de energie pentru eficientizarea activităților pentru care va solicita finanțare prin apelul specific lansat de AM PRNV.
- Se vor acorda 5 puncte doar ofertanților care propun achiziția de instalații/echipamente specifice în scopul obținerii unei economii de energie , și/sau sistemelor specifice care utilizează surse regenerabile/alternative de energie pentru eficientizarea activităților pentru care se va solicita finanțare.
- Se vor acorda 0 puncte dacă ofertanții NU propun achiziția de instalații/echipamente specifice în scopul obținerii unei economii de energie , și/sau sistemelor specifice care utilizează surse regenerabile/alternative de energie pentru eficientizarea activităților pentru care se va solicita finanțare.

6.2 **Punctajul total** acumulat de fiecare ofertă se va calcula după următoarea formulă:

$$P_{total} = P1 + P2 + P3 + P4$$

- 6.3** Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, mai sus menționate.
- 6.4** În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

## **VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

- 7.1** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.
- 7.2** Acțiunea în justiție se introduce la instanța de judecată competentă material în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.
- 7.3** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de concesiune.
- 7.4** Contestațiile se vor depune la sediul Agenției de Dezvoltare Locală Oradea SA, din Oradea, strada Primăriei, nr. 3 (parter), [contact@adlo.ro](mailto:contact@adlo.ro). Contestațiile se vor analiza și soluționa în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.
- 7.5** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

## **VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE**

### **OBLIGATORII -**

- 8.1** Conform Anexei nr.8 – model orientativ – Contract de concesiune

## **IX. ANEXE**

### **9.1 Constituie Anexe:**

#### **A. ANEXELE 1-7 FORMULARE CARE SE DEPUN DE OFERTANT**

- Anexa 1: Fișa ofertantului;

- Anexa 2: Declarație pe proprie răspundere;
- Anexa 3: Informații privind activitățile viitoare;
- Anexa 4: Proiectul (Angajamentul) de investiții asumate de ofertant ;
- Anexa 5 : Angajamentele asumate de ofertant referitoare la personalul angajat ;
- Anexa 6: Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor;
- Anexa 7: Formular de ofertă ;

Ofertantul va depune un plan de afaceri realizabil în termen de maximum 24 de luni de la semnarea contractului de finanțare nerambursabilă, dar nu mai târziu de 31 decembrie 2029.

## **B. ANEXE LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

- Anexa nr. 8: Contract de concesiune;
  - Anexa nr. 1 - Documentația de atribuire a concesiunii care cuprinde și Caietul de sarcini, *reprezintă documentația de atribuire aprobată de Consiliul Județean Bihor;*
  - Anexa nr. 2 - Oferta Concesionarului, *reprezintă Anexa 7 de la punctul A completată de concesionar;*
  - Anexa nr. 3 - Procesul - Verbal de predare a obiectului Concesiunii;
  - Anexa nr. 4 - Programul de investiții angajat de concesionar, *reprezintă Anexa 4 de la punctul A completată de concesionar ;*
  - Anexa nr. 5 -Lista domeniilor de activitate (Coduri CAEN) aferente direcțiilor de specializare inteligentă acceptate în cadrul Parcului de Specializare Inteligentă, *reprezintă lista codurilor CAEN cuprinsă în documentația de atribuire*
- Anexa nr. 9 : Regulamentul de funcționare a Parcului de Specializare Inteligentă;
  - Anexa 1- Model contract de administrare și prestări servicii conexe, *reprezintă Anexa 10 de la punctul B.*
- Anexa nr. 10: Contractul de Administrare și prestări servicii conexe;
  - Anexa 1 – Procesul verbal de predare-primire teren;
  - Anexa 2 – Cartea Funciară nr..... și planul de amplasament;
  - Anexa 3 – Regulamentul de Organizare și de Funcționare al Parcului de Specializare Inteligentă, *reprezintă Anexa 9 de la punctul B;*
  - Anexa 4 – Proiectul (Angajamentul de Investiții) *reprezintă Anexa 4 de la punctul A completată de concesionar;*
  - Anexa 5 – Planul Urbanistic Zonal este HCL Ștei nr. 3/07.01.2019;
  - Anexa 6 – Declarația privind problemele de mediu;
  - Anexa 7 – Caietul de sarcini, *reprezintă caietul de sarcini cuprins în documentația de atribuire .*
- Anexa nr. 11: Plan Urbanistic Zonal ;
- Anexa nr. 12: Plan de Amplasament și Delimitare (plan de situație) ;
- Anexa nr. 13: Extrase de Carte Funciară pentru parcelele de teren din cadrul Parcului de Specializare Inteligentă Ștei.