

**Comisia de evaluare numită prin
Dispoziția nr. 423 din 23.11.2022
Nr. 26677 din 29.11.2022**

**SE APROBĂ,
PREȘEDINTE C.J. BIHOR
Ilie Gavril BOLOJAN**



**RAPORTUL FINAL AL PROCEDURII DE EVALUARE A OFERTELOR
depusse pentru procedura de licitație publică deschisă privind constituirea dreptului de
superficie asupra imobilului – teren intravilan situat în Municipiul Oradea, str. Armatei
Române, nr. 1 A, Județ Bihor, identificat în C.F. nr. 213121 – Oradea, nr. cadastral
213121, în suprafață de 3.981 mp, în scopul realizării unui serviciu de primire turistică –
hotel**

Prin Hotărârea nr. 253 din 22.09.2022, Consiliului Județean Bihor a aprobat organizarea procedurii de atribuire a dreptului de superficie asupra imobilului – teren intravilan situat în Municipiul Oradea, str. Armatei Române, nr. 1A, Județ Bihor, identificat în C.F. nr. 213121 – Oradea, nr. cadastral 213121, în suprafață de 3.981 mp, în scopul realizării unui serviciu de primire turistică – hotel, destinat operatorilor economici care sunt interesați în realizarea obiectivului de investiții anterior indicat.

Prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Bihor nr. 423 din 23.11.2022 a fost constituită Comisia de evaluare, în următoarea componență:

Președinte: domnul Călin Grațian GAL – vicepreședinte al Consiliului Județean Bihor;

Membrii: domnul Mihai Palcu – șef birou Biroul Investiții, Consiliul Județean Bihor;

doamna Ioana FILIP – arhitect șef Instituția Arhitectului Șef, Consiliul Județean Bihor;

domnul Radu FORTIȘ – arhitect șef Instituția Arhitectului Șef, Primăria Municipiului

Oradea;

domnul Silviu POPA – arhitect;

Secretariat tehnic: secretariatul tehnic va fi asigurat de către doamna Mihaela Simona ROȘAN, consilier juridic Compartimentul Juridic, Consiliul Județean Bihor.

La data de 20.10.2022 a fost publicat Anunțul privind organizarea procedurii de LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ pentru constituirea dreptului de superficie asupra imobilului – teren intravilan situat în Municipiul Oradea, str. Armatei Române, nr. 1 A, Județ Bihor, identificat în C.F. nr. 213121 – Oradea, nr. cadastral 213121, în suprafață de 3.981 mp, în scopul realizării unui serviciu de primire turistică – hotel.

Procedura a fost adusă la cunoștință publică prin postarea informațiilor pe site-ul C.J. Bihor și publicarea anunțului în presa locală.

Până la data limită stabilită prin anunțul publicitar respectiv 21.11.2022, ora 15,00, au fost depuse în termen următoarele oferte:

- **CONSTRUCȚII ERBAȘU S.A.** - înregistrat sub nr. 26088 din 21.11.2022, ora 14:56.

După data limită stabilită prin anunțul publicitar **nu au fost depuse oferte întârziate.**

Comisia de evaluare a ofertelor, s-a întrunit în data de 22.11.2022, ora 14:00 în vederea deschiderii și analizării ofertelor depuse în cadrul procedurii de atribuire pentru constituirea dreptului de suprafață asupra imobilului – teren intravilan situat în Municipiul Oradea, str. Armatei Române, nr. 1 A, Județ Bihor, identificat în C.F. nr. 213121 – Oradea, nr. cadastral 213121, în suprafață de 3.981 mp, în scopul realizării unui serviciu de primire turistică – hotel.

În urma deschiderii și analizării ofertelor depuse în vederea constituirea dreptului de suprafață prin procedura licitației deschise asupra imobilului – teren intravilan situat în Municipiul Oradea, str. Armatei Române, nr. 1 A, Județ Bihor, identificat în C.F. nr. 213121 – Oradea, nr. cadastral 213121, în suprafață de 3.981 mp, în scopul realizării unui serviciu de primire turistică – hotel, au fost calificate următoarele oferte:

- CONSTRUCȚII ERBAȘU S.A.

La deschiderea ofertei a participat și reprezentanta ofertantului d-na Cristina-Silvia SILAHI, în baza împuternicirii nr. 7520 din 21.11.2022.

Ulterior, în data de 28.11.2022, ora 14,00, Comisia de evaluare s-a întrunit și a evaluat oferta (documente de calificare, oferta tehnică și oferta financiară), declarând câștigătoare oferta depusă de către CONSTRUCȚII ERBAȘU S.A.

Elementele esențiale ale ofertei declarate câștigătoare sunt următoarele:

- **nivelul redevenței ofertat este de 7,50 Euro/mp/an, echivalentul a 187,50 Euro/mp/25 ani**, în condițiile în care redevența minimă stabilită ca bază de pornire a licitației este de 7,4 Euro/mp/an sau 185 Euro/mp/25 ani;
- **nivelul redevenței raportat la întreaga suprafață atribuită este de 29.857,50 Euro/an, respectiv 746.437,50 Euro/25 ani**, în condițiile în care redevența minimă stabilită ca bază de pornire a licitației este de 29.460 Euro/an, respectiv 736.500 Euro/25 ani;
- **suma care urmează a fi investită de ofertant în vederea realizării obiectivului de investiții structură de primire turistică - hotel este de 10.000.000 Euro, fără TVA (echivalentul a 2.511,93 Euro/mp)**, în condițiile în care suma minimă de investit stabilită ca bază de pornire a licitației este de 5.971.500 Euro, respectiv 1500 Euro/mp;
- **valoarea investiției, detaliată pe componente, este următoarea:**
 - a) Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului – 1.190.500 Euro fără TVA
 - b) Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții – 99.500 Euro fără TVA;
 - c) Cheltuieli pentru servicii de proiectare și asistență tehnică – 790.000 Euro fără TVA
 - d) Cheltuieli pentru investiții de bază -7.000.000 Euro fără TVA;
 - e) Organizare șantier – 880.000 Euro fără TVA;

f) Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste – 40.000 Euro fără TVA

Investiția se va realiza în patru faze, după cum urmează:

- *prima fază a proiectului*, realizarea ocumentăției tehnico-economice a obiectivului de investiții, în termen de maxim 6 luni de la perfectarea Contractului de suprafață;
- *a doua fază a proiectului*, obținerea Autorizației de construire în termen de maxim 4 luni de la data perfectării Documentației tehnico-economice;
- *a treia fază a proiectului*, demararea construcției în termen de maxim 1 lună de la data obținerii Autorizației de construire;
- *a patra fază a proiectului*, finalizarea investiției într-o perioadă de maxim 2 ani de la data eliberării Autorizației de construire.

În urma aplicării criteriilor de evaluare, **oferta a întrunit un număr de 90,2 puncte.**

RAPORTAT la cele mai sus precizate, în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini, Comisia de evaluare propune aprobarea rezultatului final al procedurii prin hotărâre a autorității deliberative și încheierea contractului de suprafață cu ofertantul declarant câștigător CONSTRUCȚII ERBAȘU S.A.

**PREȘEDINTE COMISIE,
Călin Grațian GAL**

**Secretariat comisie,
Mihaela Simona ROȘAN**