ROMÂNIA
MINISTERUL EDUCAŢIEI SI CERCETARII
UNIVERSITATEA DIN ORADEA
Adresa: Str. Universităţii nr.1, 410087 Oradea, România
Telefon: +40 259 408480 Fax: +40 259 408105
E-mail: rectorat@uoradea.ro
Pagina web: www.uoradea.ro
CF 4287939

UNIVERSITATEA DIN ORADEA
REGISTRATURA
Intrări / Ieşiri
Nr 16409 din 03.11.2026

Aprobat
Rector
prof.univ.dr ing. Constantin BUNGĂU

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

Prin prezenta, va invităm să depuneti oferta de pret, pentru atribuirea prin achizitie directa a contractului: Inchirierea unor spații situate în Sânmartin, județul Bihor, (atașat schițele spațiilor licitate, copie extras CF 58450 nr. cadastral 58450 -C1, respectiv 58450 -C2) Universitatea din Oradea (UO)"

1) Obiectul licitaţiei publice: Inchirierea unor spații situate în Sânmartin, județul Bihor, (CF 58450 nr. cadastral 58450 -C1, respectiv 58450 -C2)– spaţiile descrise detaliat în cuprinsul Referatului de oportunitate şi al Caietului de sarcini

2) Organizatorul licitatiei: Universitatea din Oradea, str. Universităţii nr.1;

3) Procedura de inchiriere: licitaţie publică, cu ofertă în plic închis;

4) Preţul de pornire al licitaţiei: 14.000 lei/lună; Criteriul de atribuire: pretul cel mai ridicat

5) Documenţia solicitată ofertanţilor: poate fi pusa la dispozitia tuturor celor interesati gratuit de la sediul organizatorului licitaţiei–Universitatea din Oradea, str. Universităţii nr.1, cam. D S05 – subsol;

6) Termenul limită de depunere a ofertelor: 17.11.2026, ora 10.00 la Registratura Universităţii din Oradea – Str. Universităţii nr. 1, Corp Rectorat, etaj 1;

8) Valabilitatea ofertelor: 60 zile de la data deschiderii ofertelor;

9) Deschiderea ofertelor: va avea loc în data 17.11.2026, ora 12.00 în Corpul I – Biroul Achizitii, în şedinţă publică.

10) Modul de elaborare a ofertelor:

Ofertele înainte de data/ora inceperii licitaţiei. Ofertele se depun în plic sigilat la sediul Universităţii din Oradea, str Universitatii, nr 1 (Registratura Generală) care derulează procedura licitaţiei, indicat în anunţul de participare, până la data-limită de depunere menţionată în anunţ.

Plicul exterior trebuie sa fie marcat cu denumirea şi adresa titularului dreptului de administrare şi cu inscripţia "A nu se deschide înainte de data de _____, ora 12.00, locul Universitatea din Oradea" şi va indica bunul imobil pentru care este depusa oferta; un plic interior sigilat trebuie sa cuprindă înscrisuri reprezentând documentaţia de calificare, fiind marcat în mod vizibil în acest sens, un alt plic interior sigilat, aflat în interiorul plicului exterior, pe care se va inscripţiona numele ofertantului, va include oferta financiară, si, un ultim plic interior sigilat care va contine propunerea tehnica – conform solicitarilor din Caietul de sarcini.

Plicului exterior al ofertei i se va atașa dovada constituirii garanției de participare. Ofertele care nu prezintă dovada constituirii garanției de participare vor fi excluse și returnate nedeschise.

Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie sa fie semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere şi să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document. Orice ştersătura, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta. Nu sunt admise completări ulterioare ale documentaţiei de calificare.

Ofertele depuse se analizează şi se evaluează de către o comisie numită în acest scop prin decizia Rectorului Universităţii din Oradea, la propunerea Directorului General Administrativ.

11) Condiţii de participare: sunt cele stabilite în Caietul de sarcini, Referatul de oportunitate si prezentul anunt - aferente prezentei închirieri.

12) Garantia de participare:

(1) Ofertantul trebuie să constituie garanţia pentru participare în sumă de **14.000 lei, inainte de data deschiderii ofertelor**, cu o perioadă de valabilitate de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

(2) Garanţia pentru participare este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de inchiriere.

(3) Garanţia pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitaţiei, respectiv contul nr. RO92TREZ0765005XXX000142 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Universitatea din Oradea, cod fiscal 4287939, sau prin Scrisoare de garantie bancara.

(4) **Ofertele care nu sunt insotite de dovada constituirii garantiei pentru participare vor fi respinse si returnate la deschidere**.

(5) Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garantia pentru participare in bugetul propriu, ofertantul pierzand suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

a) isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze contractul de inchiriere in perioada de valabilitate a ofertei;

c) inainte de semnarea contractului de inchiriere nu achita garantia de buna plata ce reprezinta contravaloarea a 3 chirii lunare.

(6) Garanţia pentru participare constituita de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare se restituie de către autoritatea contractantă în cel mult 3 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a facut dovada constituirii garantiei de buna plata.

Garanţia de bună plata a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situaţia în care ofertantul nu îşi îndeplineşte în totalitate, corespunzător şi la termen toate obligaţiile contractuale.

(7) Garanţia pentru participare, constituită de ofertanţii ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câştigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 3 (trei) zile

lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestaţii (7 zile de la data transmiterii adreselor de înştiinţare asupra rezultatului licitaţiei), dar nu mai tarziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

NU POT PARTICIPA LA LICITAȚIE, în calitate de locatar (chiriaş):

- membrii comisiei de licitaţie şi nici sotul/soţia, fraţii, copiii şi părinţii acestor membrii,

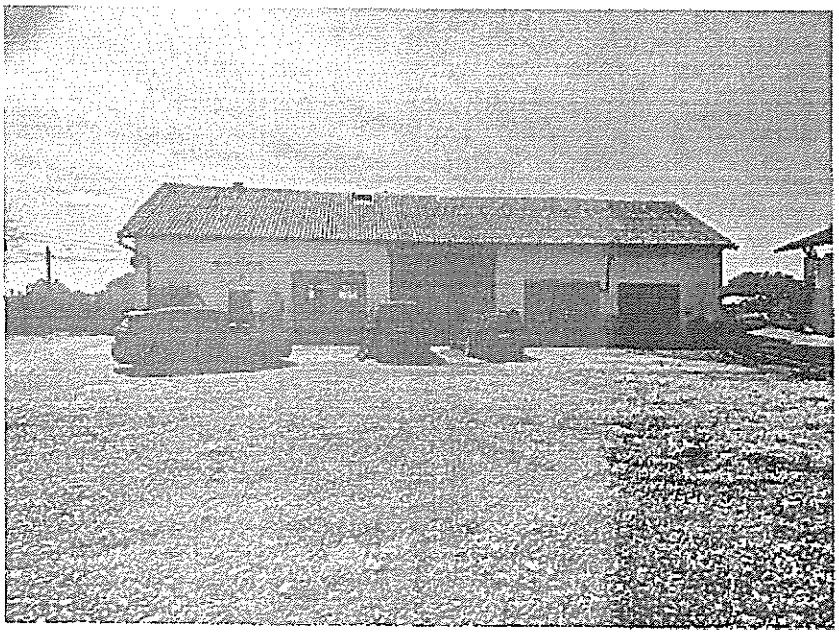
- persoanele care ocupă posturi de conducere administrativă în cadrul Universității din Oradea (cf. art. 71 din Carta Universității) !

* În temeiul art. 71 din Carta Universităţii din Oradea – aprobată prin H.S. nr. 22/28.01.2013 care prevede că: *"Persoanele care ocupă posturi de conducere administrativă în cadrul Universităţii din Oradea, nu pot desfăşura activităţi comerciale în cadrul sau pentru Universitatea din Oradea, în mod direct, respectiv ca patroni, acţionari, administrator, manageri sau directori ai entităţilor care desfăşoară activităţile comerciale".*

Ofertanţii care intră sub incidenţa situaţiilor prevăzute anterior, vor fi EXCLUŞI de la procedură.

Director General Administrativ	Director Directia Achizitii	Întocmit
Ec. Adrian NICULA	Ing. Sorin ROTOIU	Jr. Liviu TOMA

RAPORT DE EVALUARE



privivd imobilul situat în loc. Sânmartin, com. Sânmartin, județul Bihor, înscris în CF nr. 58450 Sânmartin, nr. cad. 58450-C1 și 58450-C2, reprezentând două construcții: Șopron cu suprafața construită de 267 mp și Magazie pentru mașini agricole cu o Suprafață construită de 214 mp și o Suprafață construită desfășurată de 481 m

ORADEA:
19.06.2026

EVALUATOR:
DR. ING. DRAGOMIR EMANUELA-IULIA

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
16. IUL. 2026
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CĂUȘ

-2026-

CUPRINS

Capitolul I

Certificare....2
Rezumatul evaluării....3

Capitolul II – Date generale

2.1. Introducere....4
2.2. Beneficiar....4
2.3. Destinatar....4
2.4. Obiectul evaluării....4
2.5. Drepturi de proprietate evaluate....4
2.6. Scopul si utilizarea raportului....4
2.7. Valoarea estimata....5
2.8. Data evaluarii....5
2.9. Clauze de confidențialitate și nepublicare....5
2.10. Clauze privind factorii de mediu....5
2.11. Ipoteze și conditii limitative privind proprietatea....6
2.12. Moneda raportului....7
2.13. Inspectia proprietatii....8
2.14. Abordări în evaluare....8
2.15. Surse de informare....9

Capitolul III – Prezentarea datelor

3.1. Identificarea proprietatii. Descrierea juridică....11
3.2. Informatii despre amplasament....11
3.3. Analiza pietei imobiliare....12
3.3. Cererea si oferta....13

Capitolul IV – Analiza datelor

4.1. Cea mai bună utilizare....14
4.2. Abordarea prin piață....14
4.3. Abordarea prin venit....15
4.4. Abordarea prin cost....16
4.5. Reconcilierea valorilor....18

Anexe

Anexa nr. 1 Fotografii ale terenului evaluat....19
Anexa nr. 2 Extras de Carte Funciara....23

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
16. IUL. 2025
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CĂUȘ

Capitolul I – Introducere

CERTIFICARE

Subsemnata certific cu bună credință și după cunoștințele mele urmatoarele:

- **Afirmațiile prezentate în raport sunt reale si corecte în limita cunoștințelor si informațiilor obținute;**
- **Analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative și se constituie ca analize nepărtinitoare din punct de vedere profesional, concluzii si opinii personale;**
- **Nu am nici un interes în prezent sau în perspectivă în proprietățile imobiliare ce fac obiectul prezentului raport și nici un interes sau influență legate de vreuna din părțile implicate. Valorile parțiale, precum și valoarea totală obținută reprezintă opinia obiectivă a expertului evaluator;**
- **Analizele, opiniile și concluziile exprimate sunt conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR și cu cerințele din „Codul deontologic al profesiei de evaluator";**
- **Suma revenită cu drept de plată pentru întocmirea prezentului raport de evaluare nu are nici o legatură cu exprimarea unei valori sau interval de valori, care ar favoriza clientul, de obținerea unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;**
- **Proprietatea a fost inspectată de către evaluator;**
- **Expertul evaluator, în întocmirea raportului de evaluare se situează pe poziția unui evaluator extern;**
- **Expertul evaluator are încheiat contract de asigurare profesională pentru eventualele daune izvorâte în urma activității prestate către client;**
- **În elaborarea lucrării nu s-a acordat asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane, cu exceptia beneficiarului;**
- **Valorile estimate sunt valabile la data precizată în raport și respectiv atâta timp cât condițiile specifice nu suferă modificări de natură să schimbe opiniile prezentate.**

Iunie 2026

EXPERT EVALUATOR:
Șef lucrări dr. ing. DRAGOMIR EMANUELA IULIA

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
16. IUL. 2026
Președinte:
Conf.univ.dr. Va[illegible]

REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ŞI A CONCLUZIILOR IMPORTANTE

Denumire proprietății	**Șopron și Magazie pentru mașini agricole**
Tip proprietate	**Proprietate imobiliară**
Adresa	**Localitatea Sânmartin, Com. Sânmartin, județul Bihor**
Proprietar, actul de proprietate	**Universitatea Oradea** **CF nr. 58450 Sânmartin, nr. cad. 58450-C1 și 58450-C2**
Destinația imobilului	**Șopron și Magazie pentru mașini agricole**
Scopul evaluării	**Estimarea valorii de piață în vederea stabilirii prețului de închiriere a imobilului supus evaluării**
Condiții limitative privind proprietatea	**Se consideră că proprietatea analizată nu este supusă nici unui fel de condiții limitative sau restricții care pot afecta dreptul de proprietate**
Sarcini de care este grevată proprietatea	**Conform extrasului de Carte Funciară anexat la data evaluării proprietatea este liberă de sarcini**
Suprafața construcțiilor	**-C1 -șopron: Sc = 267 mp** **-C2 -magazie pentru mașini agricole:** **Suprafață construită = 214 mp** **Suprafață construită desfășurată = 481 mp**
Rezultatele obținute	**-prin metodele de evaluare**
Valoarea de piață a chiriei la data de 19.06.2026 (1 Euro = 5,2391 RON)	**Valoarea de piață a chiriei = 7.000 lei /lună**

Valoarea conține TVA.

EXPERT EVALUATOR:
Șef lucrări dr. ing. DRAGOMIR EMANUELA IULIA

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
16. IUN. 2026
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CĂUȘ

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
16. IUL. 2026
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CĂUȘ

CAP. II. DATE GENERALE

2.1. Introducere

Lucrarea de față a fost întocmită de șef lucrări dr. ing. DRAGOMIR EMANUELA IULIA.

2.2. Beneficiar

Universitatea Oradea, cu sediul în localitatea Oradea, str. Universității, nr. 1, județul Bihor, în calitate de solicitant al raportului de evaluare.

2.3. Destinatar

Universitatea Oradea, cu sediul în localitatea Oradea, str. Universității, nr. 1, județul Bihor, în calitate de destinatar al raportului de evaluare.

2.4. Obiectul evaluării

Obiectul acestui raport îl constituie imobilul situat în loc. Sânmartin, com. Sânmartin, județul Bihor, înscris în CF nr. 58450 Sânmartin, nr. cad. 58450-C1 și 58450-C2, reprezentând două construcții: Șopron cu suprafața construită de 267 mp și Magazie pentru mașini Agricole cu o Suprafață construită de 214 mp și o Suprafață construită desfășurată de 481 mp.

2.5. Drepturile de proprietate evaluate

Dreptul de evaluat este dreptul de proprietate care în cazul de față este un drept *integral* de proprietate.

"Dreptul de proprietate are următoarele atribute: posesia, folosința și dispoziția. Acestea includ dreptul de a utiliza, de a ocupa, de a vinde, de a închiria, de a teste (a lăsa moștenire), de a dona sau de a alege a exercita oricare sau nici unul dintre acestea. În anumite situații, un anumit atribut poate fi separat și transferat, închiriat sau înstrăinat în condițiile legii".

2.6. Scopul și utilizarea raportului

Acest raport are ca scop estimarea valorii de piață în vederea stabilirii pretului de închiriere a imobilul mai sus mentionat. Acest raport poate fi utilizat de către beneficiar numai pentru scopul menționat.

2.7. Valoarea estimată

În acest raport s-a estimat valoarea bazată pe cost, iar pe baza valorilor obținute estimându-se *valoarea de piață* a proprietății pentru scopul menționat, definită în IVS 1 ca fiind: *„suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere".*

2.8. Data raportului

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 19.06.2026. Informațiile au fost luate de pe piață în perioada Februarie -Iunie 2026.

Valorile estimate sunt valabile la data precizată în raport și respectiv atâta timp cât condițiile specifice nu suferă modificări de natură să schimbe opiniile prezentate.

2.9. Clauze de confidențialitate și nepublicare

Acest raport de evaluare nu va putea fi făcut public, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris în prealabil al evaluatorului asupra formei și a contextului în care ar putea sa apară.

Prezentul raport este confidențial pentru beneficiar și consultanții beneficiarului, poate fi utilizat numai pentru destinația stabilită și nu acceptăm nici o responsabilitate față de alte persoane la care acesta ar fi transmis, nici pentru scopul declarat și nici pentru un alt scop.

2.10. Clauze privind factorii de mediu

- **Nu am fost informați de efectuarea unei inspecții sau unui raport care să indice prezența contaminaților sau a materialelor periculoase la bunul evaluat;**
- **Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminat și nici nu ne angajăm pentru o expertiză sau o cercetare științifică necesară pentru a fi descoperit. Dacă ulterior se va stabili că există contaminare pe proprietatea analizată, aceste aspecte ar putea afecta valoarea estimată.**

2.11. Ipoteze si condiții limitative privind proprietatea

La baza evaluării stau o serie de ipoteze restrictive și condiții limitative. Evaluatorul își asumă integral responsabilitatea referitor la concluziile raportului de evaluare în cadrul acestor ipoteze restrictive și condiții limitative.

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
17.JUL. 2026
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CĂUȘ

2.11.1. Ipoteze privind evaluarea:

- **Nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind dreptul de proprietate. Se presupune ca dreptul de proprietate este valabil si obiectivul poate fi vândut dacă nu se specifică altfel;**
- **Proprietatea evaluată este considerată liberă de sarcini;**
- **Au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii proprietății supuse evaluării și care după cunoștința evaluatorului sunt corecți și rezonabili pentru întocmirea prezentului raport. Nu au fost omise în mod deliberat nici un fel de informații care ar avea influență asupra valorii;**
- **Se presupune o administrare competentă și responsabilă a proprietății, in cadrul unui management mediu, care să nu conducă la degradarea și implicit scăderea valorii proprietății în perioada scursă intre data inspecției/întocmirii raportului de evaluare și data utilizarii prezentului raport. În cazul în care intervin modificări la o dată ulterioară datei inspecției, evaluatorul este degrevat de responsabilitatea neconcordanței situației de pe teren față de cea descrisă în raportul de evaluare;**
- **Informațiile furnizate sunt considerate reale și autentice, dar nu se dă nici o garanție asupra veridicității acestora;**
- **Documentele tehnice puse la dispoziție se presupun a fi corecte;**
- **Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății sau structurilor ce ar avea ca efect o valoare mai redusă sau mai mare. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;**
- **Proprietatea a fost inspectata de către evaluator.**
- **Evaluatorul se consideră degravat de raspunderea referitor la existența unor vicii ascunse privind proprietatea evaluată care ar putea influența în vreun sens valoarea bunurilor evaluate;**
- **Se presupune că toate autorizațiile și alte documente solicitate de către autoritățile legale ale administrației locale, republicane sau de catre organizații sau instituții private, au fost, pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare utilizare pe care se bazează estimările valorilor din cadrul raportului;**
- **În afara cazurilor descrise în cadrul raportului, nu a fost observată de către evaluator existența unor materiale periculoase, care pot sau nu să fie prezente pe proprietate și să influențeze valoarea bunurilor imobile evaluate; evaluatorul nu are cunostință de existența unor asemenea materiale în cadrul proprietății; totuși evaluatorul nu are calitatea și calificarea să detecteze aceste substanțe; prezența unor substanțe ca azbest, ca izolație ce degajă gaze toxice și alte materiale potențial periculoase, poate afecta valoarea proprietății; valoarea estimată este bazată pe ipoteza că nu există asemenea materiale, ce ar afecta valoarea proprietății; nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice lucrare tehnică necesară pentru descoperirea lor; proprietarul este solicitat să angajeze un expert de specialitate în acest domeniu, dacă este nevoie;**

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
16. IUL. 2026
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CĂUȘ

- **Estimările făcute se bazează pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai cererii și ofertei pe termen scurt.**

2.11.2.Condiții limitative privind evaluarea:

Condiții generale limitative pot fi considerate urmatoarele:

- **Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul în care au fost estimate de evaluator. Valori separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;**
- **Posesia acestui raport sau a unei copii, nu dă dreptul da a-l face public;**
- **Nici prezentul raport, nici parți ale sale, nu pot fi publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;**
- **Potrivit scopului acestui raport, evaluatorul nu ar fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depuna mărturie în instanță, în afara cazului când acesta a făcut convenție scrisă în prealabil;**
- **Evalatorul nu are nici un interes, în prezent sau în viitor, cu beneficiarul sau cu părțile interesate în tranzacții;**
- **Evaluatorul presupune că cel care citește sau utilizatorul acestui raport, are la dispoziție copii ale contractelor ce au ca subiect obiectivul; previziunile sau estimările de exploatare conținute în raport, sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factori anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba în funcție de condițiile viitoare.**
- **Proprietatea este evaluată în ipoteza ca fiind liberă de sarcini.**
- **Evaluarea a fost realizată pe baza informațiilor furnizate de beneficiar.**
- **Nu au fost analizate: documentația cadastrală, situația juridică, eventualele sarcini asupra proprietății, autorizațiile de construire, expertize tehnice.**
- **Proprietatea este evaluată în ipoteza ca fiind liberă de sarcini.**
- **Rezultatul reprezintă o opinie profesională privind chiria de piață și este valabil la data evaluării.**

2.12. Moneda raportului

Opinia finala a evaluarii, conform solicitarii destinatarului va fi prezentată în RON, respectiv în Euro.

Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premize care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative.

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
16. IUL. 2025
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CĂUȘ

2.13. Inspecția proprietății și data evaluării

Inspecția proprietății a fost efectuată la data de 18.06.2026, iar valorile estimate în raport sunt valabile la data de 19.06.2026.

Cu ocazia inspecției s-au preluat informații referitoare la imobilul evaluat, au fost analizate caracteristicile și s-a fotografiat proprietatea.

2.14. Abordări în evaluare

De regulă, metodele sunt grupate în trei abordări:

-abordarea prin piață;
-abordarea prin capitalizarea veniturilor;
-abordarea prin cost;

Evaluatorul estimează valoarea proprietăților imobiliare cu ajutorul unor proceduri specifice care reflectă cele trei abordări distincte de analiză a datelor – comparația vânzărilor, capitalizarea veniturilor și cost. În toate estimările valorii bunurilor imobile se utilizează una sau mai multe metode, iar aplicarea lor depinde de tipul de proprietate, scopul evaluarii și de calitatea si cantitatea informațiilor disponibile pentru analiză.

Deși toate cele trei metode sunt practicate, totuși una sau mai multe pot avea o semnificație mai mare într-un anumit caz. De exemplu, abordarea prin cost poate fi neadecvată în evaluarea proprietaților imobiliare vechi care au o uzură ridicată, datorită deteriorării fizice și neadecvării funcționale care sunt dificil de estimat. Comparația cu vânzările anterioare nu poate fi aplicată la proprietăți imobiliare foarte specializate pentru că nu există date comparabile. Abordarea prin capitalizarea veniturilor nu se utilizează în cazul proprietatilor imobiliare utilizate de către proprietar.

Ori de câte ori este posibil, evaluatorul ar trebui să aplice cel puțin două abordări în estimarea valorii proprietăților imobiliare.

Abordările în evaluare includ:

- ***Abordarea prin piață.*** **Această abordare comparativă ia în considerare vânzările bunurilor similare sau substituibile si informațiile referitoare la piața și stabilește o estimare a valorii prin procese de comparație. În general, bunurile evaluate sunt comparate cu vânzările unor bunuri similare, tranzacționate pe o piață deschisă. Pot fi luate în considerare, de asemenea, cotațiile și ofertele de vânzare.**
- ***Abordarea prin capitalizarea venitului.*** **Aceasta abordare ia în considerare informațiile referitoare la veniturile și cheltuielile aferente bunurilor evaluate și estimeaza valoarea printr-un proces de capitalizare. Capitalizarea leaga venitul (de obicei, venitul net) de un anumit tip de valoare prin convertirea lui într-o estimare de valoare. Acest proces poate lua în considerare relațiile directe (cunoscute ca *rate de capitalizare), rate de actualizare* (care reflecta rentabilitatea investitiei), sau ambele.**

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
16. IUL. 2026
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CĂUȘ

- **În general, principiul substituției arată că fluxul de venit care produce cel mai mare profit, corespunzator unui anumit nivel de risc, conduce la cea mai profitabilă marime a valorii.**
- ***Abordarea prin cost.*** **Această abordare ia în considerare ca substituit, pentru cumpararea unui anumit bun, alternativa de a construi un alt bun, fie ca o copie identică a originalului, fie ca un bun cu aceeași utilitate. In contextul bunurilor mobiliare, o persoana nu ar plăti mai mult pentru un bun decat costul pentru achiziția unui bun alternativ, fara sa fie implicate timpul, riscul si neadecvarea. In practica, abordarea presupune o estimare a *deprecierii* pentru bunuri mai vechi și/sau cu deficiențe în funcționalitate, când o estimare a costului de nou ar depăși nepermis prețul cel mai probabil plătibil pentru bunurile evaluate.**

2.15.Surse de informare

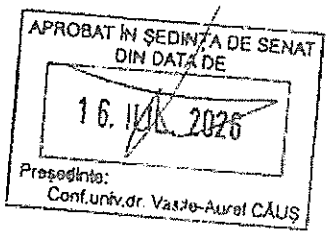
Pentru intocmirea prezentului raport de evaluare au fost utilizate următoarele surse de date:

- **Inspecția la fața locului prin care s-a constatat: caracteristicile și dimensiunile in plan;**
- **Informațiile de pe piața imobiliară apărută în presa locală, de la televiziunea locală, departamentul anunțuri, privind prețurile de vânzare ale proprietatilor imobiliare comparabile cu cele supuse evaluării;**
- **Baza de date a evaluatorului**
- **Informații din publicațiile de specialitate;**
- **Internet.**

Surse bibliografice

În elaborarea acestei lucrări au fost consultate și utilizate următoarele:

- **"CODUL DEONTOLOGIC al profesiunii de evaluator";**
- **Standardele de evaluare a bunurilor, Editia 2025, IVS 1-Valoarea de piață;**
- **Metode de evaluare a proprietăților imobiliare;**
- **Informațiile de pe piața imobiliară aparută în presa locală, de la televiziunea locală, departamentul anunțuri, precum și informații culese de la persoane fizice și juridice care au incheiat tranzacții imobiliare la bunuri comparabile;**
- **Cursurile de schimb valutar BNR ale leului din diferite etape;**
- **Verificările și constatările făcute cu ocazia inspecției, prin care s-a observat caracteristicile amplasamentului și situația terenului.**



CAP. III. Prezentarea datelor

3.1. Identificarea proprietății. Descrierea juridică

Identificarea proprietății

Cu ocazia deplasării la adresa imobilului, s-au facut investigatiile, verificările și observațiile necesare întocmirii prezentei lucrări.

În cadrul raportului de evaluare, se analizeaza proprietatea imobiliară situat în loc. Sânmartin, com. Sânmartin, județul Bihor.

Descrierea juridică

Conform extrasului de Carte Funciară imobilul este înscris în CF nr. 58450 Sânmartin, nr. cad. 58450-C1 și 58450-C2, reprezentând două construcții: Șopron cu suprafața construită de 267 mp și Magazie pentru mașini Agricole cu o Suprafață construită de 214 mp și o Suprafață construită desfășurată de 481 mp.

Terenul pe care sunt amplasate cele două clădiri supuse evaluării se află în proprietatea Statului Român, iar Universitatea Oradea are drept de administrare.

Imobilul este evaluat în ipoteza ca fiind liber de sarcini.

3.2. Informații despre amplasament și descrierea construcțiilor

Imobilul este amplasat în localitatea Sânmartin, com. Sânmartin, judetul Bihor.

Sânmartin este o comună în județul Bihor, Crișana, România, formată din satele Băile Felix, Betfia, Cihei, Cordău, Haieu, Rontău și Sânmartin (reședința).

Atracții turistice ale zonei:

- **Biserica Ortodoxă din satul Rontău, secolul al XV-lea**
- **Biserica Romano-Catolică din satul Haieu, secolul al XIX-lea**
- **Capela din satul Haieu, secolul al XIV-lea**
- **Avenul de la Betfia (Hudra Bradii)**
- **Rezervația naturală Pârâul Peștea (suprafață 4,0 ha)**
- **Castelul Sânmartin**
- **Băile Felix**
- **Băile 1 Mai**

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
16. IUL. 2026
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CĂUȘ

Imobilul supus evaluării este situat în intravilanul localității Sânmartin, în zona mărginașă a localității, în apropierea cimitirului din localitate.

În vecinatatea imobilului evaluat se află locuințe rezidențiale, cimitir, spații comerciale și stație Peco.

Terenul pe care sunt amplasate clădirile se consideră ca nu prezintă reziduuri sau alte elemente poluante de mediu sau cu factori de risc.

Pe terenul supus evaluării sunt edificate 2 construcții industriale și edilitare:

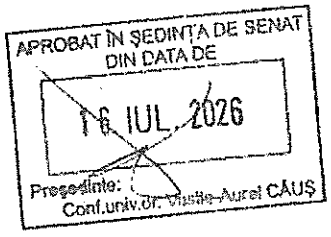
Construcția C1:
-suprafață construită la sol 267 mp, suprafață construită desfășurată 267 mp, anul edificării 1974, edificată pe structură ușoară metalică, acoperită cu plăci ondulate din azbociment. Utilități: -

Construcția C2:
-suprafață construită la sol 214 mp, suprafață construită desfășurată 481 mp, anul edificării 1974, edificată pe structură din cărămidă și zidărie, prezintă tencuieli și zugrăveli obișnuite (interioare și exterioare), tâmplărie metalică, acoperită cu plăci ondulate din azbociment. Utilități: energie electrică.

Terenul supus evaluării are formă neregulată și are acces la o stradă secundară, respectiv la str. Marin Sorescu.

Suprafață terenului aferentă celor două clădiri supuse evaluării este de 4064 mp.

Utilități ale zonei:
-curent electric,
-acces la drum asfalt secundar,
-apă,
-canalizare,
-gaz.



3.3. Analiza pieței imobiliare

Definirea pieței

***Piața* este definită ca fiind mediul în care bunurile, mărfurile și serviciile se schimbă între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețurilor. Toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor care, la rândul lor, se află sub acțiunea unor influențe sociale, economice, guvernamentale și fizice. Este spațiul imaginar unde se manifestă și se întâlnește cererea cu oferta, și se încheie tranzacții asupra diferitelor bunuri sau drepturi. Piața se definește pe baza tipului de proprietate, potențialului de a produce venituri, localizare etc.**

Considerăm că, în cadrul acestui raport de evaluare, este oportună analiza pieței imobiliare la nivelul județului Bihor, pentru crearea unei imagini de ansamblu si o analiza a zonelor in care exista proprietati similare cu proprietatea supusa evaluarii, care au caracteristici comune in ceea ce priveste tipul de proprietati care domina, amplasarea si tendintele pe termen scurt si pe termen lung.

Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor. Deciziile de cumpărare a proprietatilor imobiliare sunt influențate de tipul de finanțare, durata de rambursare și rata dobânzii. Piața imobiliara, se autoreglează, și este afectată direct de diferite reglementari guvernamentale sau locale.

Factorii care influențează piața imobiliară:

Principalii factori care influențează piața imobiliară, sunt:

- **populația –structura, grad de ocupare;**
- **veniturile pe gospodărie;**
- **dinamica construcțiilor;**
- **nivelul și proveniența fondurilor alocate pentru constructii;**
- **legislația în vigoare privind autorizațiile de construcții, impozitarea proprietăților imobiliare și mobiliare;**

Populația influențează piața imobiliară din mai multe puncte de vedere. Structura populației – pe grupe de vârstă, grad de ocupare, numărul de persoane sunt factori care pot determina mișcări pe piața imobiliară, influențând cererea într-un sens sau altul.

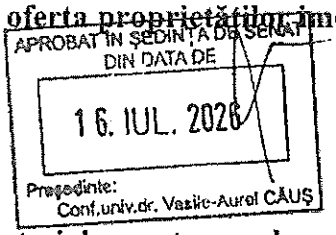
Analiza pieței este identificarea și studierea pieței pentru un anumit bun sau serviciu. Evaluatorii folosesc analiza pieței pentru a determina dacă este o confirmare a pieței pentru o proprietate existentă cu o anumită utilizare sau dacă este evident că va fi o confirmare a pieței pentru o utilizare propusă într-un moment viitor.

Analiza pieței constituie baza pentru a determina cea mai bună utilizare a unei proprietăti. Un bun existent sau propus pentru o anumită utilizare poate fi considerat în funcție de criteriile fezabilității financiare și productivității maxime numai dupa ce s-a demonstrat că exista o confirmare corespunzatoare pe piață pentru existența acelei utilizari. Analizele mai profunde merg la specificarea caracterului acestor confirmări și asemenea studii pot determina strategii de marketing pentru o proprietate existentă sau propusă, pot defini caracteristici de proiectare a unei dezvoltări imobiliare sau să ajute la estimarea cotei de piață pe care ar putea să o cucerească proprietatea și la estimarea ratei de absorție probabile.

Pentru a evidenția confirmările pieței pentru o anumită utilizare a unei proprietati, analistul trebuie să identifice relația dintre cerere si oferta competitivă de pe piața analizată-acum și in viitor. Această relație arată gradul de echilibru (sau dezechilibru) care caracterizează piața prezentă și condițiile ce ar caracteriza piața peste o perioadă de prognoza.

O piață imobiliară este compusă dintr-un grup de persoane sau firme care sunt în contact direct unii cu alții, în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Este alcătuită din participanții pe piața pentru a efectua tranzacții imobiliare: cumpărători, vânzători, proprietari, chiriași, creditori, debitori, antreprenori, constructori, administratori, investitori și intermediari.

Asupra pieței imobiliare acționează o serie de factori economici, sociali, demografici, geografici care influențează cererea și oferta proprietăților imobiliare.



3.4.Cererea si oferta

Analiza cererii

Cererea reflecta necesitățile, dorințele materiale, puterea de cumparare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii se axeaza pe identificarea utilizatorilor

potențiali (cumparatori, chiriași) și, pentru un anume tip de bun, analiza urmărește produsul sau seviciul final pe care îl asigura proprietatea.

Urmatorii factori sunt importanți în analiza cererii pentru piața imobiliara:

- **veniturile si salariile**
- **tipologia locurilor de munca si rata somajului**
- **modul de utilizare al terenurilor si directiile de dezvoltare**
- **factorii ce afecteaza atractivitatea fizica a vecinatatii, adica geografia/geologia**
- **nivelul taxelor și a administrației să nu fie foarte ridicate.**

În cazul terenurilor, cererea este formată din persoane fizice sau juridice cu venituri în general peste medie, care au posibilitatea să economisească sau veniturile le permit să apeleze la credite bancare pentru achiziționarea de asemenea imobile.

Având în vedere faptul că în mare parte terenul este ocupat de construcții care sunt declarate clădiri momumente istorice – clădiri dezafectate, accesul, posibilitatile de parcare, posibilitatea de expunere la strada, accesul, forma, dotarea cu utilitati, putem afirma ca imobilul evaluat are cerere redusă în cadrul pieței imobiliare.

Analiza ofertei

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar. Pentru a analiza oferta, evaluatorul trebuie să treacă în revistă inventarul de proprietăți competitive, care include stocul de proprietăți existente.

Oferta competitivă a cuprins studierea și analiza urmatorilor factori:

- **cantitatea si calitatea ofertei concurentiale;**
- **disponibilitatea si pretul terenului liber;**
- **proprietati oferite curent.**

Oferta concurențială este facută publică prin toate căile de publicitate, inclusiv pe cea electronica. In cadrul analizei a fost luat in considerare inventarul de proprietati imobiliare care sunt comparabile in privinta destinatiei, localizarii cu cea evaluata.

Echilibrul pieței

Pe termen scurt, oferta imobiliară este relativ fixă și prețul răspunde la cerere. Dacă cererea este neobișnuit de mare, prețurile și chiriile vor începe să crească.

Analiștii și participanții pe piață descriu activitatea piețelor imobiliare în diferite moduri. O piață activă este o piață caracterizată prin cerere în creștere, o rămânere în urmă a ofertei și prețuri în creștere; o piață activă este uneori numită piață a vânzătorilor pentru că vânzătorii pot obține prețuri mai mari pe proprietatile disponibile. O piață în cădere este o piață în care scăderea cererii este însoțită de o supraofertă relativă și o scădere a prețurilor; această piață se numește și piața cumpărătorilor pentru că au avantaj cumpărătorii.

În prezent, datorită condițiilor economice nefavorabile și a crizei financiare, putem afirma că atât pe plan național, cât și pe plan internațional avem o piață în echilibru.

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
16. IUL. 2026
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CĂUȘ

CAP.IV. ANALIZA DATELOR

4.1. Cea mai bună utilizare

Unul din principiile evaluării proprietatilor imobiliare îl constituie "principiul celei mai bune utilizări, care implică o utilizare legală, posibilă și probabilă a proprietatii imobiliare care îi va da cea mai mare valoare în prezent, păstrându-i utilitatea".

Valoarea terenului este determinată de utilizarea potențială și nu de cea actuală.

Stabilirea celei mai bune utilizari presupune considerarea a doua ipoteze:
-analiza proprietatii ca teren liber
-analiza proprietatii ca teren ocupat de constructii

Consideram ca utilizarea care ar duce la cea mai bună utilizare fiind:
-fizic posibila
-permisibil legal
-fezabila financiar
-maxim profitabila,
este de teren construit pentru locuințe rezidențiale sau construcții industriale și edilitare, atat din punct de vedere al amplasarii, cat si al vecinatatilor, in conditiile de analiza stipulate si aratate in prezentul raport.

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
16. IUL. 2018
Președinte:

4.2. Abordarea prin piață

Această abordare utilizează analiza comparativă prin care estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare care au fost tranzacționate recent și la care se cunosc prețurile de tranzacționare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea de evaluat.

Analiza comparativă ia în considerare asemănările și diferențele între proprietati, motivația cumpărătorilor și vânzătorilor, condițiile de finanțare, situația pieței la momentul vânzării, dimensiunile proprietatilor, caracteristicile fizice și economice, amplasamentul, dotarile, etc.

Pentru aplicarea abordării se porneste de la informațiile deținute referitor la prețurile de tranzacționare ale unor proprietati similare din punct de vedere al amplasamentului si al dotarilor. La aceste prețuri se aplică ajustări în funcție de deosebirile constatate conform grilei de comparație.

Premiza majoră a abordării prin piață este aceea că valoarea de piață a unei proprietati este direct în relație cu prețurile unor proprietati competitive comparabile. Analiza comparativă se axează pe asemănările și diferențele între proprietati și tranzacții care influențează valoarea.

În aplicarea metodei se parcurg urmatoarele etape:
-cercetarea pieței pentru a obține informații despre tranzacții similare;
-verificarea informațiilor pentru confirmarea corectitudinii datelor;
-alegerea unor criterii de comparație relevante si analiza fiecărui criteriu;
-compararea proprietatilor similare cu cea evaluata și ajustarea prețurilor;

-analiza rezultatelor și alegerea unei valori.

Abordarea prin piață se bazează pe analiza prețurilor de vânzare (recente, cunoscute și certe) ale unor proprietati cu caracteristici mai mult sau mai puțin identice sau similare, cu parametrii și caracteristicile proprietatii de evaluat. Aplicarea și precizia metodei este puternic condiționată de elementele de comparație utilizate și de identificarea unor tranzacții recente și cu grad de credibilitate ridicat.

În prezentul raport această abordare nu a putut fi aplicată, deoarece în zona analizată nu au fost identificate proprietăți similare supuse vânzării.

4.3. Abordarea prin venit

Proprietățile imobiliare care generează venituri se achiziționează ca investiții, iar din punct de vedere al investitorului capacitatea de a produce profit este un element esențial care influențează valoarea proprietății. O premisă de bază a abordării investiționale este relația direct proporțională între capacitatea de a genera profit și valoarea unei proprietăți.

Analiza datelor privind cheltuielile și veniturile unei proprietăți constituie punctul de plecare în aplicarea metodelor bazate pe venit în evaluare.

Metodele aplicate sunt : metode bazate pe capitalizarea fluxurilor și metode bazate pe actualizarea fluxurilor.

***Capitalizarea directă* este o metodă folosită pentru transformarea nivelului estimat al venitului net așteptat într-un indicator de valoare a proprietății. Transformarea se poate face fie prin divizarea venitului estimat printr-o rată de capitalizare, fie prin multiplicarea venitului estimat printr-un factor corespunzător de multiplicare (inversul ratei de capitalizare).**

Rata de capitalizare sau factorul multiplicator selectat reprezintă relația dintre venit și valoare, relație acceptată pe piață și rezultată dintr-o analiză comparativă a vânzărilor de proprietăți comparabile.

Capitalizarea directă poate fi aplicată venitului brut potențial, venitului brut efectiv sau Cash flow-ului brut.

Venitul brut potențial (VBP) -atribuit imobilului cu grad de ocupare maxim, înaintea scăderilor cheltuielilor din exploatare.

Venit brut efectiv (VBE)-venitul anticipat din toate exploatările imobilului corectat cu gradul de ocupare și cu pierderile de colectare a veniturilor.

Venit net din exploatare (VNE)-venitul net obținut sau anticipat, rămas după ce toate cheltuielile din exploatare sunt scăzute din venitul brut efectiv, dar înainte să fie scăzute serviciul datoriei și amortizarea contabilă.

Rată de capitalizare globala (Ro) - o rată a venitului pentru întreaga proprietate, ce reflectă relația dintre venitul net așteptat de exploatare pe un an și prețul întregii proprietăți sau valoare; folosită pentru a transforma venitul net din exploatare într-o indicație a valorii globale a proprietății. (Ro=VNE/V)

***Actualizarea* este o metodă utilizată pentru transformarea unor venituri viitoare în valori prezente, prin ajustarea venitului din fiecare an viitor cu o rată de randament**

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
16.IUL.2026
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CĂUȘ

adecvată sau prin selectarea unei rate unice de actualizare, care să reflecte în mod explicit conținutul venitului generat de proprietate, schimbările potențiale de valoare și randamentul așteptat. Aceasta metodă trebuie să reflecte comportamentul pieței. Procedeul de transformare a unor venituri periodice în valoarea prezentă se numește actualizare. La analiza veniturilor viitoare trebuie făcută distincția între chiria contractuală și chiria pieței.

Rata de capitalizare este influențată de mai mulți factori printre care și gradul de risc, ratele de fructificare așteptate, randamentul realizat de proprietăți similare, cererea și oferta, posibilitățile de finanțare. Pentru a estima valoarea de piață a proprietății evaluate prin metoda capitalizării directe se aplică formulă:

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
16. IUL. 2026
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CĂUȘ

$$\text{Valoare} = \frac{\text{Venit net din exploatare}}{\text{Rata de capitalizare}}$$

În prezentul raport această abordare nu a putut fi aplicată, deoarece în zona analizată nu au fost identificate proprietăți similare supuse închirierii.

4.4. Abordarea prin cost

Metoda costului este în special importantă când piata imobiliara este mai putin activa sau cand proprietatea evaluata nu este destinata de a produce venituri.

Costurile estimate se bazeaza pe costurile normate pentru diferite componente ale constructiei.

Regia si profitul constructorului poate fi inclus in costul unitar sau pot fi calculate separat. Costurile indirecte se calculeaza de regula separat.

Sunt necesare cunostinte de specialitate pentru a asambla costurile de baza ale echipamentelor, materialelor si manoperei si de a le combina intr-o estimare finala. Daca este bine pusa la punct, metoda costurilor segragate poate inlocui o expertiza cantitativa completa si poate duce la o estimare precisa a costului de reconstructie sau de inlocuire, cu un efort considerabil mai mic.

Metoda solicita evaluatorului sa analizeze separat fiecare cauza a deprecierii, sa o cuantifice si apoi sa totalizeze o suma globala. Daca evaluatorul utilizeaza costul de inlocuire, anumite forme ale deprecieri functionale sunt eliminate automat.

Cele 5 tipuri de depreciere, care pot afecta o cladire, sunt:

-uzura fizica recuperabila;
-uzura fizica nerecuperabila;
-neadecvarea functionala recuperabila;
-neadecvarea functionala nerecuperabila;
-deprecierea externa (ce poate fi si temporara).

In general se cuantifica mai intai deprecierea recuperabila si apoi cea nerecuperabila si externa.

Deprecierea reprezinta o pierdere de valoare fata de costul de reconstructie din cauze fizice, economice sau externe.

Estimarea gradului de depreciere cumulat s-a facut prin metoda segregarii, conform careia gradul de depreciere al unui bun se compune din urmatoarele elemente:

-depreciere fizica – respectiv uzura fizica a bunului, evidentiat de rosaturi, cazaturi, fisuri, defecte de structura. Se compune din: - *depreciere fizica recuperabila*, (se cuantifica prin costul de readucere al elementului la conditia de nou si se ia in considerare numai daca costul de corectare a starii tehnice e mai mare decat cresterea de valoare rezultata) si *deprecierea fizica nerecuperabila* (se refera la elemente deteriorate fizic care nu pot fi corectate in prezent din motive practice sau economice sau oboseala materialelor).

-deprecierea economica – o forma de depreciere in care pierderea de valoare este datorata unor factori interni, inerenti proprietatii (neadecvarea sau supradimensionarea constructiei din punct de vedere a dimensiunilor, demolarea instalatiilor si echipamentelor atasate).

-deprecierea externa – se datoreaza unor factori externi proprietatii, cum ar fi modificarea cererii, amplasarea in zona, urbanismul, finantarea.

TABEL CENTRALIZATOR COSTURI Șopron
pag. 89 și 170

Denumire	Suprafața	Simbol	Simbol Kost Plus	pret carte	indice 2025 - 2026	cost actualizat 2025 - 2026
Învelitoare	azbociment	IAZGNBOV	IAZGNBOV	98,7	1,5603	154,0
Structură	metalică	BMZN280	BMZN280	700,7	1,4539	1.018,8
Valoare fără TVA						1.172,80
Valoare cu TVA						1.419,09

Deprecierea = Dfn
Dfn = D1 + (D2-D1)/(V2-V1)x (Vef-V1)
PIF = 1974
V1 = 50
V2 = 55
D1 = 65
D2 = 72
Dfn = 66 %

Valoare C1 = (1419,09 lei/mp x 267 mp) – 66 % =128.825 lei

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
16. IUL. 2026
Președinte,
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CĂUȘ

C2: TABEL CENTRALIZATOR COSTURI Magazie pentru mașini agricole
pag. 123 și 170

Denumire	Gradul seismic	Simbol	Simbol Kost Plus	pret carte	indice 2025 - 2026	cost curent 2025 - 2026
Structură	Grad 6	6SUTRSAUT	6STRSAUT	1 037,9	2,8266	2.933,7
Finisaj int.+ext.		FINSAUT	FINSAUT	1.738,5	3,3286	5.786,8
Învelitoare	azbociment	IAZGNBOV	IAZGNBOV	98,7	1,5603	154,0
Instalații electrice		ELECSAUT	ELECSAUT	298,7	3,5383	1.056,9
Valoare fara TVA						9.931,4
Valoare cu TVA						12.016,99

Deprecierea = Dfn
Dfn = D1 + (D2-D1):(V2-V1)x (Vef-V1)
PIF = 1974
V1 = 50
V2 = 55
D1 = 65
D2 = 72
Dfn = 66 %

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
16. IUL. 2025
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CĂUȘ

Valoare C2 = (12.016,99 lei/mp x 481mp) - 66% = 1.965.259 lei

Valoare C1+ C2 = 128.825 + 1.965.259 = 2.094.084 lei

Valoarea de piață a chiriei = (2.094.084 : 25 ani) : 12 luni = 6.980 lei /lună
Valoarea de piață a chiriei (rotunjită) = 7.000 lei /lună (inclusiv TVA)

4.5.Reconcilierea valorilor. Valoarea estimată, propusă, opinia și concluziile evaluatorului

Evaluatorul consideră că a respectat condițiile de prudențialitate. Cu toate acestea se face precizarea că valoarea indicata în raportul de evaluare este valoarea de piață. Conform Standardului International de Evaluare IVS1: „*Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere*".

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii evaluări pentru acea siguranță ca datele disponibile, tehnicile analitice, logica și raționamentele aplicate, au condus la judecați consistente.

În analiza și reconcilierea rezultatelor s-au avut în vedere următoarele:

-valoarea exprimată este valabilă exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;

-valoarea este considerată în condiții de plata cash, integral la data tranzacției;
-valoarea este o predicție;
-valoarea este subiectivă;
-evaluarea este o comparare;
-orientarea spre piață.

În opinia evaluatorului, valoarea de piață a chiriei, pentru imobilul situat în loc. Sânmartin, com. Sânmartin, județul Bihor, înscris în CF nr. 58450 Sânmartin, nr. cad. 58450-C1 și 58450-C2, reprezentând două construcții: Șopron cu suprafața construită de 267 mp și Magazie pentru mașini Agricole cu o Suprafață construită de 214 mp și o Suprafață construită desfășurată de 481 mp este de:

Valoarea de piață a chiriei = 7.000 lei /lună (inclusiv TVA)

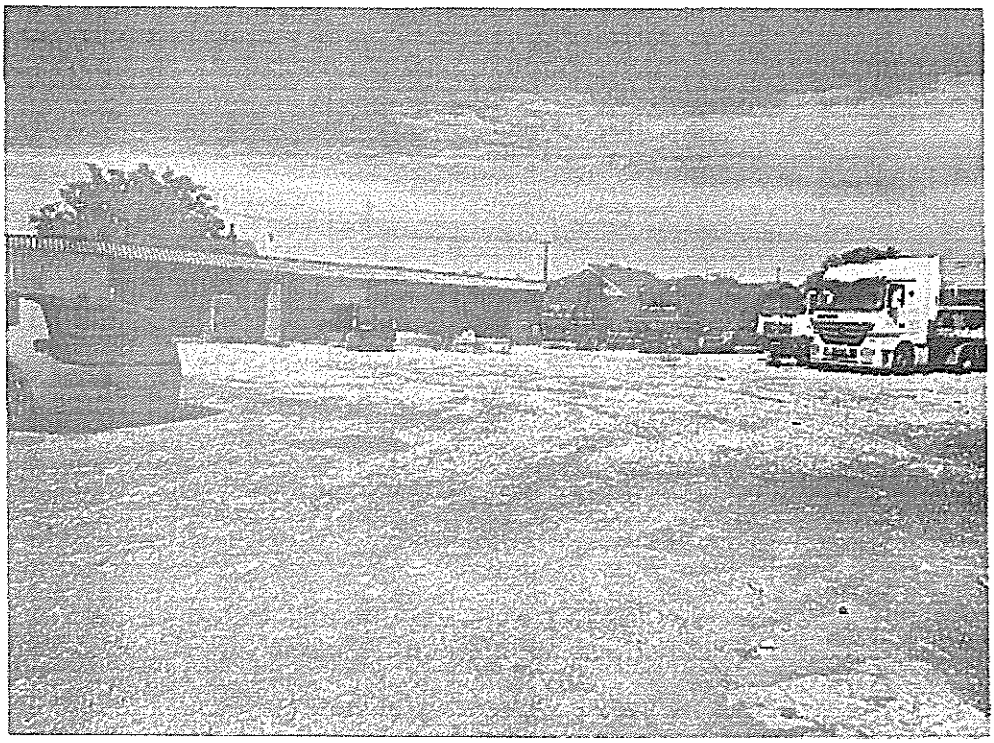
Cursul pieței valutare luat în calcul la data de 19.06.2026 este de:
1 EUR = 5,2391 RON

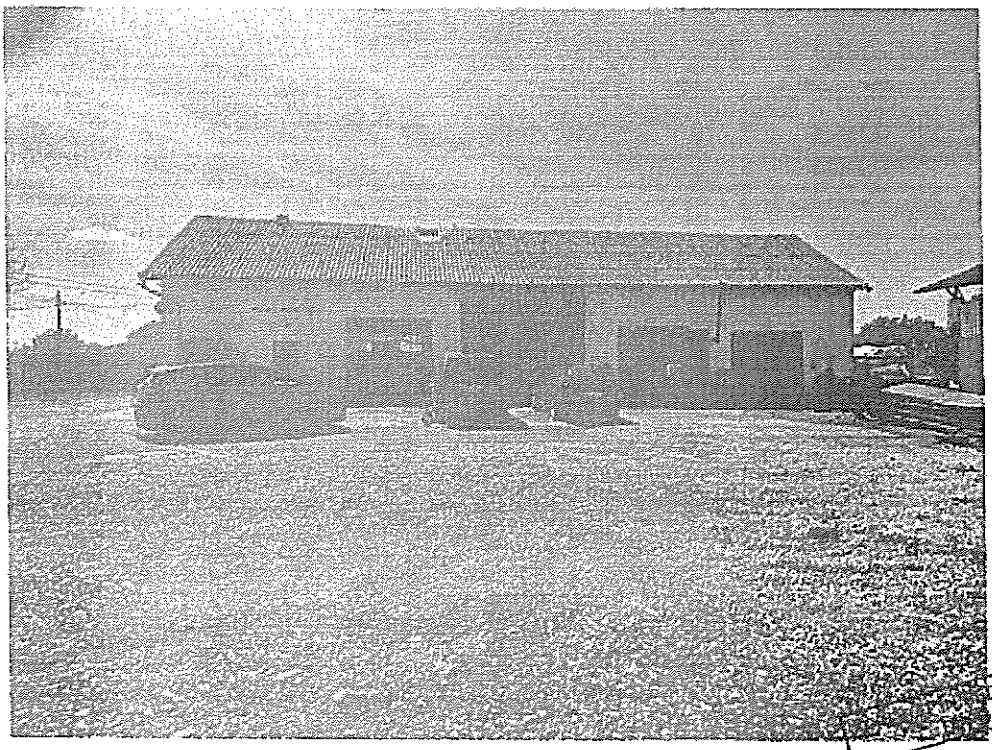
Valoarea conține TVA.

Oradea:
19.06.2026

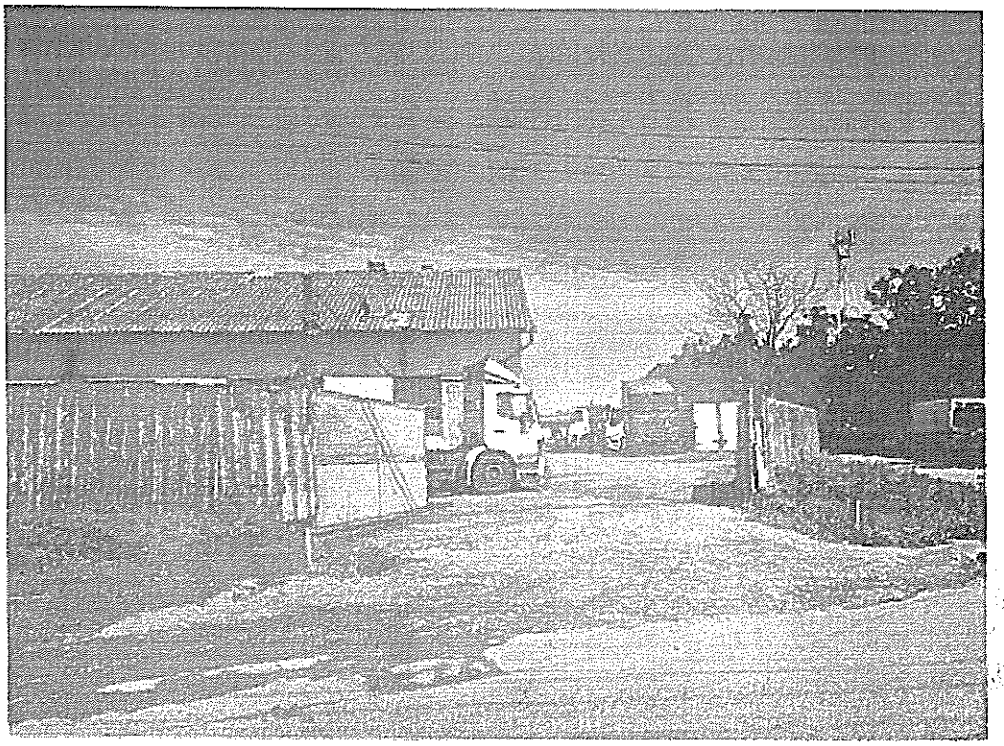
Expert Evaluator:
Șef lucrări dr. ing. Dragomir Emanuela Iulia

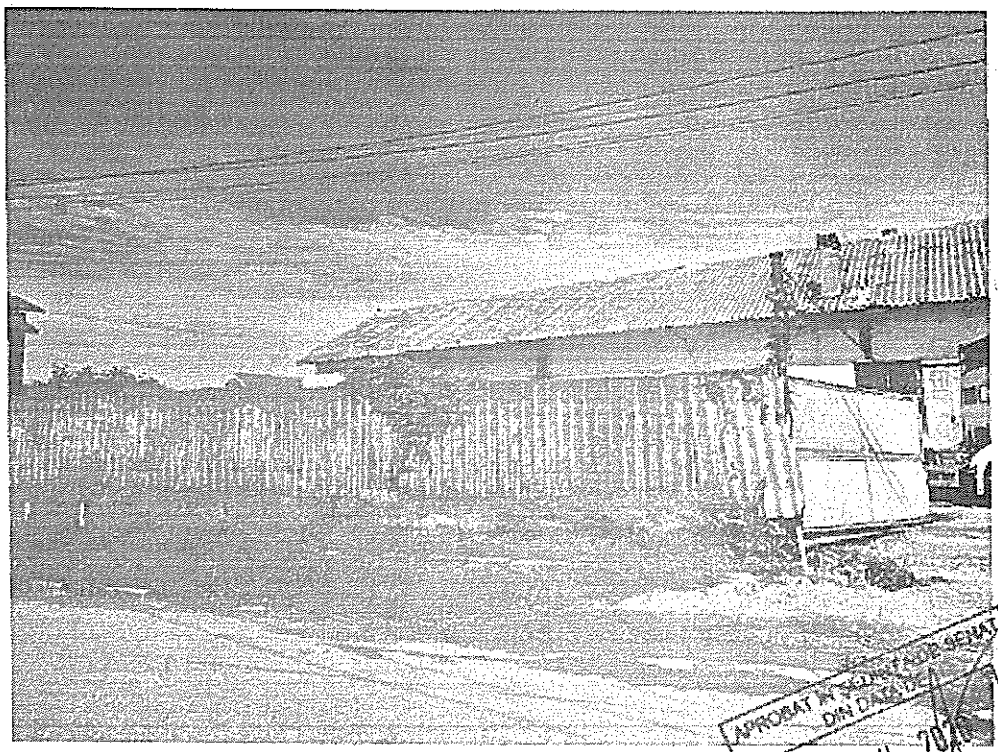
APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
16.11.2026
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CĂUȘ



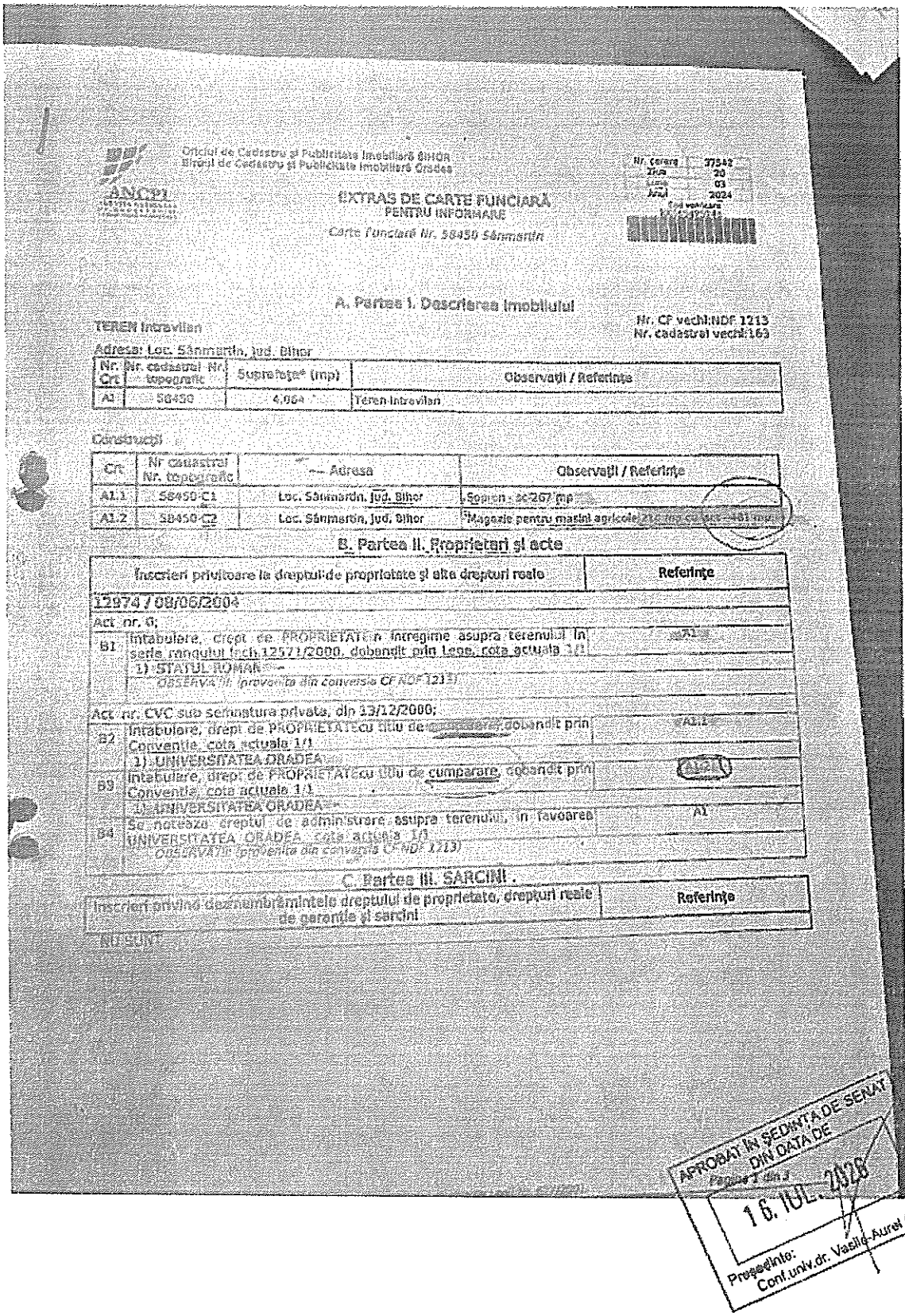


...DINȚA DE SENAT
...ATA DE
16. IUL. 2016
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Astrel CĂUȘ





APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE CSEMAT
DIN DATA
16. IUL. 2020
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CĂUȘ



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

ANCPI

Nr. cerere 77542
Ziua 20
Luna 03
Anul 2024

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE
Carte Funciară Nr. 58450 Sânmartin

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:NDF 1213
Nr. cadastral vechi:163

Adresa: Loc. Sânmartin, jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	58450	4.664	Teren Intravilan

Construcții

Cr.	Nr cadastral / Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	58450-C1	Loc. Sânmartin, jud. Bihor	Spațiu - sc267 mp
A1.2	58450-C2	Loc. Sânmartin, jud. Bihor	Magazie pentru mașini agricole 216 mp cu acc. +81 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12974 / 08/06/2004	
Act nr. 6;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE în întregime asupra terenului în sensul rangului fără 12571/2000, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN	
OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF NDF 1213)	
Act nr. CVC sub semnătura privată, din 13/12/2000;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1.2
1) UNIVERSITATEA ORADEA	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1.1
1) UNIVERSITATEA ORADEA	
B4 Se notează dreptul de administrare asupra terenului, în favoarea UNIVERSITATEA ORADEA, cota actuală 1/1	A1
OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF NDF 1213)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU EXIST	

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
Pagina 1 din 1
16. IUL. 2024
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CAUȘ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Oradea

Nr. cerere	85764
Ziua	12
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100208857572

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58450 Sânmartin

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:NDF 1213
Nr. cadastral vechi:163

Adresa: Jud. Bihor, UAT Sânmartin, Loc. Sânmartin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	58450	4.064	Teren intravilan

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	58450-C1	Jud. Bihor, UAT Sânmartin, Loc. Sânmartin	Sopron - sc-267 mp
A1.2	58450-C2	Jud. Bihor, UAT Sânmartin, Loc. Sânmartin	Magazie pentru masini agricole 214 mp cu sct - 481 mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12974 / 08/06/2004		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEin intregime asupra terenului in seria rangului inch.12571/2000, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF NDF 1213)	
Act nr. CVC sub semnatura privata, din 13/12/2000;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **UNIVERSITATEA ORADEA**	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.2
	1) **UNIVERSITATEA ORADEA**	
B4	Se noteaza dreptul de administrare asupra terenului, in favoarea UNIVERSITATEA ORADEA, cota actuala 1/1	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF NDF 1213)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

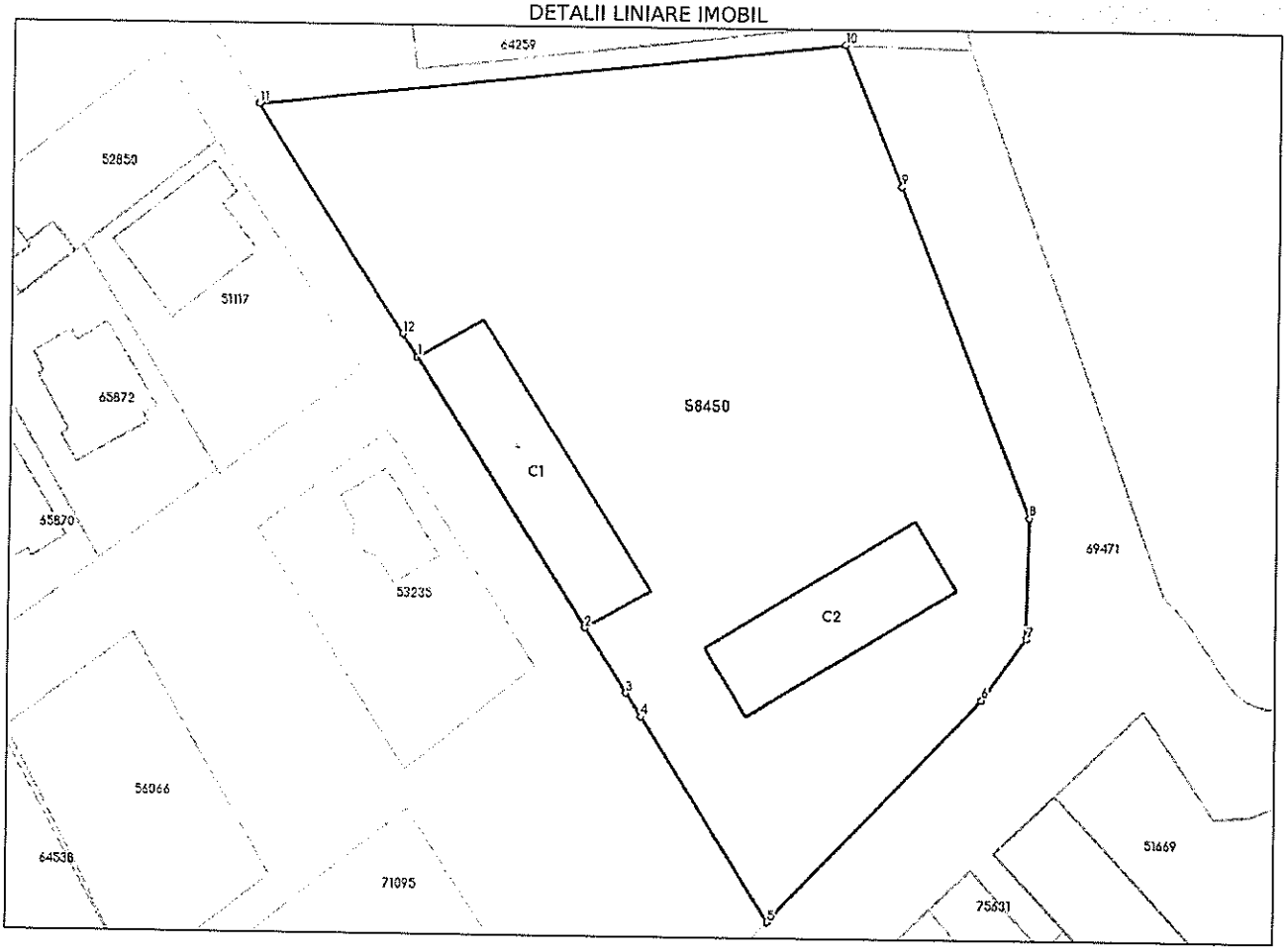
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
58450	4.064	Teren intravilan

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	4.064	-	-	-	teren intravilan cu constructii

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	58450-C1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	Sopron - sc-267 mp
A1.2	58450-C2	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	Magazie pentru masini agricole 214 mp cu sct - 481 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	33.369

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	8.05
3	4	2.955
4	5	25.289
5	6	32.246
6	7	7.879
7	8	12.721
8	9	37.202
9	10	15.997
10	11	61.602
11	12	28.357
12	1	2.9

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
12/05/2026, 11:06

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

FISA INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon: .....Fax:..... E-mail.....
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare ..... (numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: .....(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: .....(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piata a afacerilor:

Declaratie/Informatii
cu privire la participarea la procedura de atribuire cu ofertă/solicitare de participare independentă

I/ Subsemnatul/Subsemnaţii, ..., reprezentant/reprezentanţi legali al/ai ....., întreprindere/asociere care va participa la procedura de atribuire organizată de ....., în calitate de autoritate contractantă conform Legii nr. 98/2016, cu nr. //.., certific/certificăm prin prezenta că informaţiile conţinute sunt adevărate şi complete din toate punctele de vedere.

II/ Certific/Certificăm prin prezenta, în numele ....., următoarele.

1/ am citit şi am înţeles conţinutul prezentului certificat

2. consimt/consimţim descalificarea noastră de la procedura de atribuire a contractului de achiziţie publică în condiţiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate şi/sau incomplete în orice privinţă

3/ fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze solicitarea de participare/oferta, inclusiv în privinţa termenilor conţinuţi de solicitare de participare/ofertă

4/ în sensul prezentei, prin concurent se înţelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiaşi proceduri de achiziţie publică sau ar putea oferta, întrunind condiţiile de participare

5/ oferta prezentată a fost concepută şi formulată în mod independent faţă de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înţelegeri sau aranjamente cu aceştia

6/ oferta prezentată nu conţine elemente care derivă din înţelegeri între concurenţi în ceea ce priveşte preţurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenţia de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenţia de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri

7/ oferta prezentată nu conţine elemente care derivă din înţelegeri între concurenţi în ceea ce priveşte calitatea, cantitatea, specificaţii particulare ale produselor sau serviciilor oferite

8/ detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice;

9/ nu am depus în cadrul prezentei proceduri de atribuire mai mult de o solicitare de participare/ofertă, atât individual cât Şi în comun cu alţi operatori economici sau doar în comun cu alţi operatori economici;

10/ nu sunt nominalizat în cadrul altei oferte/solicitări de participare depuse pentru prezenta procedură de atribuire ca subcontractant.

III. Persoane (inclusiv soţ/soţie/rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv) din organul de conducere al ofertantului sau candidatului/ofertantului sau candidatului asociat/subcontractantului:

III/ Sub rezerva sancţiunilor prevăzute de legislaţia în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezenta sunt adevărate şi întrutotul conforme cu realitatea.

Data completării .....

(Nume, prenume)

(Funcţie)

Declaratie privind neîncadrarea în situaţiile prevăzute la art. 164 din Legea nr. 98/2016

Subsemnatul ....., reprezentant împuternicit al ..... *(denumirea/numele si sediul/adresă operatorului economic)* în calitate de candidat /candidat asociat /ofertant /ofertant asociat /terţ susţinător al candidatului /ofertantului, declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm in niciuna din situaţiile prevazute la art. 164 din Legea nr. 98/2016, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti pentru comiterea uneia dintre următoarele infracţiuni. a) constituirea unui grup infracţional organizat, prevăzută de art/ 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările si completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat; b) infracţiuni de corupţie, prevăzute de art. 289—294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările si completările ulterioare, Şi infracţiuni asimilate infracţiunilor de corupţie prevăzute de art. 10—13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea Şi sancţionarea faptelor de corupţie, cu modificările si completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnatc) infracţiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art/ 181—185 din Legea nr/ 78/2000, cu modificările Şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat; d) acte de terorism, prevăzute de art. 32—35 si art/ 37—38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea si combaterea terorismului, cu modificările Şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnate) spălarea banilor, prevăzută de art/ 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea Şi sancţionarea spălării banilor, precum si pentru instituirea unor măsuri de prevenire si combatere a finanţării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanţarea terorismului, prevăzută de art/ 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările Şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat- f) traficul Şi exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209—217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările Şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul operator economica fost condamnat; g) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenţia privind protejarea intereselor financiare ale Comunităţilor Europene din 27 noiembrie 1995.

Subsemnatul declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că niciun membru al organului de administrare, de conducere sau de supraveghere sau care are putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul entităţii pe care o reprezint nu a fost condamnat, în ultimii 5 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti pentru comiterea uneia dintre infracţiunile de mai sus/ Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă şi/sau furnizorul de servicii de achiziţii au dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor
orice documente doveditoare de care dispunem.

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcţie)
(Semnătura autorizată şi ştampila)

Declaratie privind neîncadrarea în situaţiile prevăzute la art. 167 din Legea nr. 98/2016

Subsemnatul ....., reprezentant împuternicit al ....., *(denumirea/numele si sediul/adresă operatorului economic)* în calitate de candidat/candidat asociat/ofertant/ofertant asociat/subcontractant/tert sustinator al candidatului/ofertantului la procedura de atribuire a contractului de achizitie publica de ..... organizata de către Universitatea din Oradea, declar pe proprie răspundere că în ultimii 3 ani:

a) nu mi-am încălcat obligaţiile stabilite potrivit art/ 51 din Legea nr. 98/2016;

b) nu mă aflu în procedura insolvenţei sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activităţii- *(a se vedea art. 167 alin. (2) din Legea nr. 98/2016)*

c) nu am comis o abatere profesională gravă care să îmi pună în discuţie integritatea

d) nu am încheiat cu alţi operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenţei în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză

e) nu mă aflu în vreo situaţie de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză

f) nu am participat la pregătirea procedurii de atribuire sau participarea mea la pregătirea procedurii nu a condus la o distorsionare a concurenţei

g) nu mi-am încălcat în mod grav sau repetat obligaţiile principale ce-mi reveneau în cadrul unui contract de achiziţii publice, al unui contract de achiziţii sectoriale sau al unui contract de concesiune încheiate anterior, nu au existat încălcări care au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancţiuni comparabile

h) nu m-am făcut vinovat de declaraţii false în conţinutul informaţiilor transmise la solicitarea autorităţii contractante în scopul verificării absenţei motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare Şi selecţie, am prezentat informaţiile solicitate, sunt în măsură să prezint documentele justificative solicitate;

i) nu am încercat să influenţez în mod nelegal procesul decizional al autorităţii contractante, să obţin informaţii confidenţiale, nu am furnizat din neglijenţă informaţii eronate care pot avea o influenţă semnificativă asupra deciziilor autorităţii contractante privind excluderea din procedura de atribuire, selectarea sau atribuirea contractului de achiziţie publică/acordului-cadru către operatorul economic pe care-l reprezint.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispun/

Înţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii/

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcţie)

(Semnătura autorizată şi ştampila)

Declaratie privind neincadrarea in prevederile referitoare la conflictul de interese din Legea nr. 98/2016

Subsemnatul (ofertant individual/ofertant asociat/candidat/subcontractant/tert sustinator), ... reprezentant împuternicit al .....(datele operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedura si sub sancţiunile aplicate faptei de fals in acte publice, următoarele: - nu am drept membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante sau al furnizorului de servicii de achiziţie implicat în procedura de atribuire-nu am acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante sau al furnizorului de servicii de achiziţie implicat în procedura de atribuire-nu am nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante sau al furnizorului de servicii de achiziţie implicat în procedura de atribuire *(se aplica doar pentru ofertant/candidat)*

Notă: prin acţionar sau asociat semnificativ se înţelege persoana care exercită drepturi aferente unor acţiuni care, cumulate, reprezintă cel puţin 10% din capitalul social sau îi conferă deţinătorului cel puţin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală;

Pentru completarea declaratiei :

Persoane cu funcţii de decizie din cadrul autorităţii contractante: Rector - Constantin Bungau; Prorector - Dodescu Anca Otilia; Prorector - Filip Sanda; Prorector -Livia Bndici; Prorector - Sipos Sorin; Prorector - Gabriel Bendea; Director General Administrativ - Adrian Nicula; Director Economic - Sanda Tripa;

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcţie)

(Semnătura autorizată şi ştampila)

OFERTANTUL ..... (denumirea / numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către .....
Domnilor,

1. Examinând documentaţia de atribuire, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului ....., ne oferim ca, (denumirea / numele ofertantului) în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia menţionată mai sus, să prestăm/furnizam ..... (denumirea serviciilor/produselor/lucrarilor) pentru suma de.....lei, reprezentând .....euro, (suma în litere şi cifre) la care se adaugă taxa pe valoarea adaugată în valoare de ..... lei. (suma în litere şi cifre)

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să începem prestarea serviciilor/livrarea produselor cât mai curând posibil după semnarea contractului, în decurs de ..... luni calendaristice.
(perioada în litere şi cifre)

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

4. Până la încheierea şi semnarea contractului de achiziţie publică această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Alături de oferta de bază:
|_| depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";
|_| nu depunem ofertă alternativă. (se bifează opţiunea corespunzătoare)

1 Am înţeles şi consimţim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, să constituim garanţia de bună execuţie în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

2 Înţelegem ca nu sunteţi obligaţi să acceptaţi oferta cu cel mai scăzut preţ sau orice altă ofertă pe care o puteţi primi.

Data ...../...../.....
....., în calitate de ....., legal (semnătura) autorizat să semnez oferta pentru şi în numele .....
(denumirea / numele ofertantului)