

**H O T Ă R Ă R E A nr. 301**  
**din 26 noiembrie 2015**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 124,16 mp aparținând domeniului public al Municipiului Tîrgu Mureș situat în Parcul Sportiv Municipal în vederea amenajării unui spațiu comercial**

*Consiliul local municipal Tîrgu Mureș, întrunit în ședința extraordinară de lucru,*

Văzând Expunerea de motive nr. 63.082 din 16.11.2015 prezentată de Direcția economică prin Serviciul concesiunii, închirieri, vânzări și respectarea disciplinei contractuale, referitoare la aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de **124,16 mp** aparținând domeniului public al Municipiului Tîrgu Mureș situat în Parcul Sportiv Municipal în vederea amenajării unui spațiu comercial, avizul favorabil al comisiilor de specialitate precum și propunerile făcute în Plenul Ședinței extraordinare a Consiliului local,

Având în vedere prevederile art. 9 alin. (1) și art.15 din O.U.G. nr. 54/2006 care permite concesiunea ca urmare a unei propuneri însușite prin aplicarea procedurii de licitație și ale art. 123 alin.(1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (5) lit. "a", art. 45 alin. (1) și art. 115 alin. (1) lit. "b" din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată,

**H o t ă r ă ș t e :**

**Art. 1.** Se aprobă organizarea în condițiile legii, a licitației publice în vederea concesiunii pe o perioadă de **49 ani**, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială a terenului situat în Tîrgu Mureș str. Parcul Sportiv Municipal nr. 4, identificat în CF nr. 129302, nr. top. 129302, în suprafață totală de **124,16 mp**, teren aflat în proprietatea Municipiului Tîrgu Mureș, situat în Parcul Sportiv Municipal, conform planșei anexate, în vederea amenajării unui spațiu comercial.

**Art. 2.** Se stabilește prețul de pornire la licitație la suma de **12,4 euro/mp/an** (nu se aplică TVA).

**Art. 3.** Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și proiectul Contractului de concesiune, anexate prezentei care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmite în vederea organizării licitației publice pentru concesiunea terenului în suprafață de 124 mp, în vederea amenajării unui spațiu comercial.

**Art. 4.** Se aprobă constituirea comisiei de licitație și membrii înlocuitori cu drepturi depline, în următoarea componență:

- |                         |                         |                |
|-------------------------|-------------------------|----------------|
| 1. Maior Sergiu Claudiu | – viceprimar            | – președinte ; |
| 2. Soos Zoltan          | – consilier municipal   | – membru;      |
| 3. Moldovan Florian     | – director A.D.P.       | – membru;      |
| 4. _____                | – reprezentant D.G.F.P. | - membru;      |
| 5. Cotor Laurențiu      | – inspector             | – secretar;    |

Membri înlocuitori:

- |                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| 1. Peti Andrei     | – viceprimar;               |
| 2. Molnar Ervin    | – consilier municipal;      |
| 3. Gheorghită Ioan | – director adjunct A.D.P. ; |
| 4. Szekely Klara   | – inspector.                |

**Art. 5.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Executivul Municipiului Tîrgu Mureș prin Direcția economică - Serviciul concesionări, închirieri, vânzări și respectarea disciplinei contractuale, Administrația Domeniului Public și comisia prevăzută la art. 4.

**Președinte de ședință  
ec. Bakos Levente Attila**

**Contrasemnează  
Secretarul Municipiului Tîrgu Mureș  
jrs. Andrei Mureșan**

# ***STUDIU DE OPORTUNITATE***

***CONCESIONARE TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 124,16  
MP, SITUAT LÂNGĂ SALA POLIVALENTĂ, ÎN  
VEDEREA AMPLASĂRII UNUI SPAȚIU COMERCIAL***

## **Cuprins**

**Capitolul I.** Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

**Capitolul II.** Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

**Capitolul III.** Nivelul minim al redevenței

**Capitolul IV.** Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune;

**Capitolul V.** Durata estimată a concesiunii

**Capitolul VI.** Caracteristicile investiției

## **Capitolul I.**

### **Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat**

#### **DATE GENERALE . Denumirea obiectivului de investiții:**

CONCESIONARE TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 124,16 MP SITUAT LÂNGĂ SALA POLIVALENTĂ, STRADA PARCUL SPORTIV MUNICIPAL, NR. 4, ÎN VEDEREA AMPLASĂRII UNUI SPATIU COMERCIAL.

#### **AMPLASAMENTUL:**

Municipiul Tîrgu-Mureș, str. Parcul Sportiv Municipal nr. 4, lângă Sala Polivalentă.

#### **Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:**

Municipiul Tîrgu-Mureș intenționează să concesioneze, potrivit normativelor legale în vigoare, un bun imobil - teren în suprafață de 124,16 mp, înscris în CF 129302, nr. cad. 129302, amplasat în Tîrgu-Mureș, strada Parcul Sportiv Municipal nr.4, conform planșei anexate.

Suprafața de 124,16 mp, face parte din:

- teren înscris în CF 129302, nr. cad. 129302, în suprafață totală de 78.460 mp. În prezent pe acest amplasament sunt evidențiate mai multe corpuri de clădire, cu regim de înălțime P+1 maxim. Accesul se face din str. Parcul Sportiv Municipal.

Beneficiarul intenționează să concesioneze o parte din teren, în suprafața de 124,16 mp. Obiectul concesiunii este situat pe partea dreaptă a Sălii Polivalente.

Se propune ca pe amplasamentul identificat conform planului de situație, anexă la caietul de sarcini, să se amenajeze un spațiu comercial.

Amplasamentul se încadrează în aria majoră de activități de recreere sportive și zone de agrement ale municipiului.

Terenul aparține domeniului public al municipiului Tîrgu-Mureș și este liber de sarcini. Acesta va fi utilizat pentru amplasarea unui FAN SHOP CAFE SNACK BAR, pentru vânzarea băuturilor și snack-urilor în timpul evenimentelor sportive desfășurate în zonă și nu numai.

Pe terenul concesionat se va amenaja o construcție demontabilă, având suprafața construită și desfășurată de 124,16 mp, cu regim de înălțime P, pe structură metalică cu închideri cu panouri sandwich și sticlă. Copacul existent pe amplasament va fi încorporat în arhitectura clădirii, fără a fi nevoie de tăierea lui..

Amenajarea acestui spațiu comercial, va schimba imaginea zonei din Parcul Sportiv Municipal, precum și a Sălii Polivalente, fiind o zonă care are ca specific activități de sport și agrement, recunoscută atât în municipiul Tîrgu-Mureș cât și în zonele limitrofe.

O reamenajare a acestui teren ar atrage atenția, măbind potențialul zonei și aducând-o la nivelul cerințelor pe care le reclamă un oraș cu tradiție în buna gospodărire și asigurând totodată pentru toți spectatorii și locuitorii orașului un cadru deosebit pentru relaxare.

#### ***1.Obiectivele concedentului :***

- Valorificarea terenului concesionat;
- Realizarea unui spațiu comercial modern, cu impact asupra dezvoltării și imaginii orașului;
- Sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației
- Atragerea la bugetul Consiliului Local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- Crearea unor noi locuri de muncă atât în perioada realizării obiectivului cât și după finalizarea acestuia;
- Atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

## **Capitolul II.**

### **Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii**

Inițiativa concesiunii, însoțită de Municipiul Tîrgu-Mureș în calitate de concedent, are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului cât și al concesionarului.

Concesionarea terenului pe care se dorește amenajarea acestui spațiu multifuncțional este indicată de următoarele motive de ordin economico-financiar, social și de mediu :

#### **1. Motivația pentru componenta financiară :**

*Din punct de vedere financiar* se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței obținute în urma procedurii de concesiune.

#### **2. Motivația pentru componenta economică și socială:**

*Din punct de vedere economic și social*, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii cum ar fi:

- creșterea potențialului zonei prin sprijinirea și promovarea tuturor ramurilor sportive desfășurate în Sala Polivalentă;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

#### **3. Motivația pentru componenta de mediu :**

*Din punct de vedere a componentei de mediu*, se va asigura respectarea legislației în vigoare prin:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea degradării factorilor de mediu cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igiena cerute de reglementările legale în vigoare.

## **Capitolul III.**

### **Nivelul minim al redevenței**

În vederea stabilirii prețului de pornire la licitație arătăm faptul că la nivelul Municipiului Tîrgu-Mureș există o hotărâre de Consiliu Local care reglementează nivelul redevențelor pentru contractele de concesiune încheiate în cursul anului 2015, astfel prin HCL nr. 398 din 18.12.2014 la art.1, s-a aprobat nivelul redevenței pentru teren constructibil, zona B, conform căreia suma este de **12,4 euro/mp/an, respectiv 1.540 euro/an** pentru toată suprafața.

## **Capitolul IV.**

### **Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune**

Procedura propusă pentru concesiune este licitație publică deschisă, în conformitate cu prevederile art.14 lit.a) din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și HGR. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG 54/2006.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de licitație, aprobată de Consiliul Local al Municipiului Tîrgu-Mureș.

## **Capitolul V.**

### **Durata estimată a concesiunii**

Având în vedere investiția propusă, obligațiile de plată către bugetul de stat, cheltuielile de operare anuale și veniturile potențiale rezultate din activitate, precum și pentru a asigura un nivel de rentabilitate minim care să atragă investitori, propunem o durată a concesiunii de **49 ani**.

## **Capitolul VI.**

### **Caracteristicile investiției**

Investițiile care sunt în sarcina concesionarului, au ca principal scop următoarele:

- Amenajarea terenului, în vederea amplasării construcției;
- Execuția lucrărilor de instalații electrice;
- Execuția lucrărilor de instalație apă-canal;
- Execuția lucrărilor de instalație de încălzire/răcire.
- Nivelul total al investițiilor propus de solicitant (posibil concesionar) este de aproximativ 45.000 euro fără TVA, conform documentelor anexate.

Concesionarul are obligația de a depune la Primaria Municipiului Tîrgu-Mureș documentația pentru obținerea Autorizației de construire în termen de 45 de zile de la semnarea contractului.

Durata de execuție, finalizare și recepționarea lucrărilor de modernizare va fi de 3 luni de la data obținerii Autorizației de construire.

**DIRECTOR ECONOMIC**  
**ec. Kiss Imola**

**ȘEF SERVICIU**  
**ec. Damian Alina**

**Director ADP**  
**ing. Moldovan Florian**

**Arhitect-șef**  
**arh. Miheț Florina Daniela**

## CAIET DE SARCINI

pentru concesiunea terenului în suprafață de 124,16 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Tîrgu-Mureș, în scopul amenajării unui spațiu comercial

### CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

**1.1.** Terenul în suprafață de **124,16** mp care urmează a fi atribuit prin concesiune în urma unei proceduri de licitație, aflat în proprietatea Municipiului Tîrgu-Mureș, este înscris în CF 129302, nr. top. 129302 și amplasat în Tîrgu-Mureș, str. Parcul Sportiv Municipal nr.4, este situat în imediata vecinătate a Sălii Polivalente, conform planșei anexate.

Suprafața de 124,16 mp, face parte din terenul înscris în CF 129302, nr. cad. 129302, în suprafață totală de 78.460 mp. În prezent pe acest amplasament sunt evidențiate mai multe corpuri de clădire, cu regim de înălțime P+1 maxim. Accesul se face din str. Parcul Sportiv Municipal.

Se propune ca pe amplasamentul identificat conform planului de situație, anexă la caietul de sarcini, să se amenajeze un spațiu comercial.

Suprafața de teren de 124 mp face obiectul unui singur contract de concesiune pentru realizarea spațiului comercial propus.

**1.2** Concesiunea se face pe o perioadă de **49 ani**, în conformitate cu art.7 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

**1.3** Amplasamentul (teren) în suprafață de 124,16 mp situat în Tîrgu-Mureș str. Parcul Sportiv Municipal nr.4, în vecinătatea Sălii Polivalente, este înscris în CF 129302, nr. top. 129302, se află în proprietatea publică a Municipiului Tîrgu-Mureș.

### Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIONARII

Amenajarea acestui spațiu comercial, va schimba imaginea zonei din Parcul Sportiv Municipal, precum și a Sălii Polivalente fiind o zonă care are ca specific activități de agrement și sportive, recunoscută atât în municipiul Tîrgu-Mureș cât și în zonele limitrofe.

La ora actuală, terenul este într-o avansată stare de degradare, fiind impropriu desfășurării de activități comerciale. O reamenajare a acestuia ar atrage atenția, mărind potențialul zonei și aducând-o la nivelul cerințelor pe care le reclamă un oraș cu tradiție în buna gospodărire și asigurând totodată pentru locuitorii orașului un cadru deosebit pentru relaxare.

Concesiunea terenului pe care se dorește amenajarea acestui spațiu comercial este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economico-financiar, social și de mediu :

- prevederile art. 36 alin. (5) lit. "b" din Legea 215/2001, republicată, privind Administrația publică locală

- prevederile art.123 alin. (1) și (2) din Legea 215/2001, republicată, " Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesiunare ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

- crearea unor noi locuri de muncă
- exploatarea eficientă a terenului
- completarea nivelului de dezvoltare a zonei
- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare
- exploatarea eficientă a terenului actualmente nefolosit
- evitarea degradării factorilor de mediu

Se va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pentru noua construcție.



Terenul dispune de dotări tehnico-edilitare după cum urmează:

- apă, canalizare, curent electric, gaze naturale, rețea telefon, internet, fiind necesare numai lucrări de racordare la rețelele existente sau prelungirea celor existente în apropierea amplasamentului.

Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului pe care se va realiza investiția cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejare a mediului.

### **1. Motivația pentru componenta financiară:**

*Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței obținute în urma procedurii de licitație.*

### **2. Motivația pentru componenta economică și socială:**

*Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii cum ar fi:*

- creșterea potențialului zonei prin sprijinirea activităților sportive și de agrement din zonă;
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

### **3. Motivația pentru componenta de mediu :**

*Din punct de vedere a componentei de mediu, se va asigura respectarea legislației în vigoare prin:*

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea degradării factorilor de mediu cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerută de reglementările legale în vigoare.

## **Cap.III. CONDITII DE MEDIU**

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând *de la preluarea bunului*, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la *refacerea cadrului natural*, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și *menținerea acestuia* în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate.

*În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune!*

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

## **Cap. IV. DURATA CONCESIUNII**

Durata concesiunii este de **49 ani** de la data semnării contractului de concesiune.

Contractul poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin simplul acord de voință al părților.

## **Cap.V. ELEMENTE DE PRET**

5.1. Prețul de pornire la licitație este de **12,4 euro/mp/an**, conform H.C.L. nr. 398 din 18.12.2014

Redevența (prețul de adjudecare) se va achita pe toată durata concesiunii, cu începere de la data semnării contractului de concesiune.

Plata se va face în 4 (patru) rate trimestriale, în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru.

## **Cap. VI. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI**

6.1. Ofertanții vor depune garanție de participare în cuantum de 2% din prețul de pornire la licitație/total suprafață/an, respectiv suma de **150 lei**.

Pentru ofertantul declarat câștigător garanția de participare la licitație se va restitui în termen de 7 zile de la semnarea contractului de concesiune.

Participanților necâștigători li se va restitui garanția de participare în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și concedent.

Ofertantul câștigător va pierde garanția dacă nu se prezintă în interval de 20 zile, după expirarea termenului de 20 de zile de la comunicarea rezultatului, la încheierea contractului de concesiune, își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia sau refuză semnarea procesului-verbal de predare-primire al terenului.

6.2. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte (50%) din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

## **Cap. VII. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI**

7.1. Investițiile minime impuse care sunt în sarcina concesionarului, au ca principal scop următoarele:

- Amenajarea terenului, în vederea amplasării construcției;
- Amplasarea efectivă a construcției;
- Executia lucrarilor de instalatii electrice;
- Executia lucrarilor de instalație apă-canal;
- Executia lucrarilor de instalație de încălzire/răcire.

Concesionarul are obligația de a depune la Primaria Municipiului Tîrgu-Mureș documentația pentru obtinerea Autorizatiei de construire in termen de 45 de zile de la semnarea contratului.

Durata de executie, finalizare și recepționare a lucrărilor de modernizare va fi de 3 luni de la obținerea Autorizației de construire.

## **CAP. VIII . OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **8.1. Concedentul are următoarele obligații:**

a.- Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare/primire, în termen de 5 de zile de la semnării contractului de concesiune;

b.- Concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

c.- De asemenea, concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat si nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.

d.- Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

## 8.2. Concesionarul are următoarele obligații:

a) să preia terenul concesionat în baza unui proces verbal de predare-primire încheiat cu concedentul, în termen de 5 de zile de la semnării contractului de concesiune, în caz contrar urmând a pierde dreptul de concesiune și suma achitată cu titlu de garanție.

b) să depună la Municipiul Tîrgu-Mureș în termen de 45 de zile de la semnarea contractului documentația pentru obținerea Autorizației de construire.

c) lucrările de investiții să fie realizate pe baza proiectului aprobat, a avizelor legale și a Autorizației de construire emisă în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991.

d) termenul de realizare a investițiilor este de 3 luni de la data eliberării Autorizației de construire

e) are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc..

f) este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat concesionarea terenului, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

g) să folosească terenul numai pentru destinația aprobată

h) să obțină avizele de racordare la utilități.

i) să respecte suprafețele aprobate de Consiliul Local.

j) să exploateze în regim de continuitate și permanență terenul concesionat.

k) să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

l) să plătească redevența pe toată durata concesiunii în cuantumurile și la termenele stabilite prin prezentul contract.

m) să depună, în termen de 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, cu titlu de garanție, o sumă de \_\_\_\_ **Euro**, reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate, în contul RO92 TREZ 4765 006X XX00 0221 deschis la Trezoreria Tg.-Mureș, cod fiscal 4322823 sau la caseria instituției. Din această sumă, concedentul va reține eventualele penalități sau alte sume restante care vor fi percepute de către acesta pentru neplata de către concesionar a redevenței, la termenele stabilite. În caz de neplată a garanției se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie, urmând ca dacă întârzierile depășesc 3 luni, să se procedeze la retragerea dreptului de concesiune.

n) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

o) concesionarul va înregistra contractul de concesionare și va face operările necesare în C.F. - uri în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta.

p) să plătească pe toată durata concesionării impozitele și taxele datorate bugetului local, precum și celelalte utilități consumate, ele neintrând în redevența stabilită prin contract.

q) la încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și liber de orice sarcini.

r) în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

s) să notifice concedentului, de îndată ce sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

t) concesionarul se obligă să asigure angajaților săi condiții bune de desfășurare a activității, cu respectarea legislației în vigoare.

u) să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent în mod unilateral, potrivit pct. 5.2 lit. c) din prezentul contract, fără a putea solicita încetarea acestuia.

v) în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a declara terenul la serviciul de impozite și taxe din cadrul instituției concedentului.

w) concesionarul are obligația de a achita impozitul datorat pentru folosința terenului concesionat în conformitate cu art. 256 alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.

x) concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului, toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii, cu respectarea reglementărilor privind activitățile bancare.

y) în situația în care prin hotărâri ale Consiliului Local sau prin alte acte normative se hotărăște executarea pe amplasamentele licitate a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau național, să elibereze amplasamentul pe care îl ocupă, necondiționat, în termen de 30 zile de la data primirii somației, urmând ca pentru fiecare amplasament afectat să se ofere un altul, pe durata rămasă de executat din contractul de concesiune.

## **Cap.IX. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL CONCESIUNII**

Bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

1. bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, terenul și investițiile de infrastructură.

2. bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii, respectiv construcția.

## **Cap.X. ÎNCETAREA CONCESIUNII**

10.1 Concesiunea încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris la prelungirea acesteia în condițiile legii.

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului .

d) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării

e) alte situații expres prevăzute de lege.

## **Cap. XI. DISPOZIȚII FINALE**

11.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

11.2. Realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996.

Soluțiile prezentate o dată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei de urbanism, autorizația de construcție, ș.a.m.d.).

11.3 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionar.

11.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar.

11.5. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

11.6. Contractul de concesiune se va încheia după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data transmiterii deciziei referitoare la atribuirea contractului.

11.7. Prin contractul de concesiune se pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

11.8. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la o valoare de 50 lei

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat de stat, bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:

- au debite la bugetul consolidat de stat,
- au debite față de bugetul local,
- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Municipiul Tîrgu-Mures ;
- sunt în procedură de faliment.

11.9. Dacă licitația se amână sau se anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenție nu a putut fi prevăzută de către concedent, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de șapte zile, garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Tîrgu-Mures.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietele de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți se consideră însușite de ofertant.

## **INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

### **1. Obiectul licitației**

**1.1.** Terenul în suprafață totală de 124,16 mp care urmează a fi atribuit prin concesiune în urma unei proceduri de licitație, aflat în proprietatea Municipiului Tîrgu-Mureș, este înscris în CF 129302, nr. top. 129302 și amplasat în Tîrgu-Mureș, str. Parcul Sportiv Municipal nr.4, este situat în vecinătatea Sălii Polivalente, conform planșei anexate.

Se propune ca pe amplasamentul identificat conform planului de situație, anexă la caietul de sarcini, să se amenajeze un spațiu comercial.

Suprafața de teren de 124,16 mp face obiectul unui singur contract de concesiune pentru realizarea acestui spațiu.

**1.2.** Concesionarea se face pe o perioadă de **49 ani**, în conformitate cu art.7 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

**1.3.** Amplasamentul (teren) în suprafață de 124,16 mp situat în Tîrgu-Mureș str. Parcul Sportiv Municipal nr.4, în vecinătatea Sălii Polivalente, este înscris în CF 129302, nr. top. 129302, se află în proprietatea publică a Municipiului Tîrgu-Mureș.

### **2. Forma licitației**

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a H.G.R. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006.

Forma licitației aleasă de către concedent este **licitație publică deschisă**, conform prevederilor art.14 lit. a) din O.U.G. nr. 54/2006.

### **3. Calendarul licitației**

Lansarea anunțului publicitar în data de –  
Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de –  
Termenul limită de depunere a ofertelor este data de  
Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de  
Comunicarea rezultatului licitației până la data de  
Încheierea contractului de concesiune începând cu data de

### **4. Condiții de participare**

Pot depune oferte persoane fizice/juridice române sau străine sau asocieri de persoane juridice române și/sau străine, care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Mai multe persoane juridice române și/sau străine au dreptul de a se asocia și de a depune oferta comună, având obligația de a-și prezenta asocierea într-o formă legalizată.

Asociații desemnează din rândul lor pe cel care, în cazul atribuirii contractului, îi reprezintă în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociație.

#### 4.1. Prezentarea ofertelor

1. Ofertele se redactează în limba română.
2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora înregistrării acestora.
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.
4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
5. Ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- fiecare participant poate depune doar o singura oferta
- ofertele primite si înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menționată vor fi excluse din licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;

## **5. Instrucțiuni privind conținutul ofertelor**

Oferta va cuprinde două secțiuni distincte:

5.1 Oferta de capacitate și eligibilitate.

5.2 Oferta tehnică și financiară.

În vederea participării la licitație, persoanele interesate vor întocmi și vor depune următoarele acte:

**5.1.** Documente care dovedesc înregistrarea și eligibilitatea ofertantului - **persoane juridice** – se depun de către toți ofertanții indiferent de modul de participare la licitație (ofertant unic sau asociere).

1. Declarație privind inexistența stării de faliment.
2. Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului. Pentru persoanele juridice străine se vor prezenta documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.
3. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se angajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător. Declarația de participare se semnează de către persoana desemnată din cadrul asocierii pentru a-i reprezenta în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociere (dacă este cazul)
4. Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul) + copie de pe actul de identitate
5. Informații privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului și a se face referire la capitalul social. (model anexa 1).
6. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata datorate către **Bugetul consolidat de Stat** pentru punctul/punctele de lucru implicate în derularea contractului, din care să reiasă ca ofertantul/candidatul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor/candidaturilor.
7. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata datorate către **Bugetul Local** pentru punctul/punctele de lucru implicate în derularea contractului, din care să reiasă ca ofertantul/candidatul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor/candidaturilor.
8. Dovada achiziționării documentației de licitație (copie)
9. Dovada achitării garanției de participare la licitație (copie).

### **Pentru persoane fizice**

1. Act de identitate (copie)
2. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se angajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător.
3. Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul) + copie de pe actul de identitate
4. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata datorate către **Bugetul consolidat de Stat** pentru punctul/punctele de lucru implicate în derularea contractului, din

care sa reiasa ca ofertantul/candidatul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei in care este prevazut termenul limita de depunere a ofertelor/candidaturilor.

5. Certificat constatator privind îndeplinirea obligatiilor exigibile de plata datorate catre **Bugetul Local** pentru punctul/punctele de lucru implicate in derularea contractului, din care sa reiasa ca ofertantul/candidatul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei in care este prevazut termenul limita de depunere a ofertelor/candidaturilor.

6. Dovada achiziționării documentației de licitație (copie)

7. Dovada achitării garanției de participare la licitație (copie).

**ATENȚIE:** Persoanele juridice străine vor prezenta în plus formulare – tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

**OBSERVAȚIE:** Impozitele si taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plata (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligatii exigibile de plata, in masura in care s-au respectat conditiile impuse la acordarea inlesnirilor.

Documentele anterior prezentate sunt obligatorii, acestea fiind solicitate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr.168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006.

## **5.2. Oferta tehnică și financiară va cuprinde :**

- *graficul de derulare în timp a investiției care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea acesteia*
- *propunere de amenajare a terenurilor cu prezentarea nivelului investițiilor ce se vor realiza.*
- *oferta financiară - reprezintă redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual. Quantumul minim al acesteia este de **12,4 Euro/mp/an**, stabilită prin HCL nr. 398 din 18.12.2014. **Ofertarea se va face în euro/mp/an.***

*Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile, perioadă în care prețul ofertei este ferm.*

## **6. Instrucțiuni privind expedierea ofertelor**

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicul exterior trebuie să conțină toate documentele care alcătuiesc oferta de capacitate și de eligibilitate precum și dovada cumpărării caietului de sarcini. Pe plicul exterior se va aplica o etichetă cu mențiunea:

*PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND CONCESIONARE TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 124,16 MP, SITUAT PARCUL SPORTIV MUNICIPAL, ÎN VEDEREA AMENAJĂRII UNUI SPAȚIU COMERCIAL*

Plicul interior va conține oferta tehnică și financiară. Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia.

**ATENȚIE!**

În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus acestea nu mai participă la licitație.



## **7. Precizări privind garanția de participare la licitație**

Pentru participarea la licitație ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de **150 lei**.

Garanția pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:

- a) depunere în numerar la casieria concedentului.
- b) ordin de plată în contul concedentului, cont nr. RO92 TREZ 4765 006X XX00 0221 deschis la Trezoreria Tîrgu-Mureș.

Garanția de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și concedent, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

Ofertantul câștigător va pierde garanția dacă nu se prezintă în interval de 20 zile, după expirarea termenului de 20 de zile de la comunicarea rezultatului, la încheierea contractului de concesiune, își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia sau refuză semnarea procesului-verbal de predare-primire al terenului.

## **8. Componenta și modul de lucru a comisiei de evaluare**

### 8.1 Componenta comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare este compusă din următorii membri :

- președintele comisiei, reprezentant al concedentului;
- reprezentanți de specialitate ai concedentului;
- reprezentant al Ministerului Finanțelor.

Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor;

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

### 8.2 Competența comisiei de evaluare

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

- analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare;
- întocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

### 8.3. Modul de lucru a comisiei de evaluare

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare după deschiderea plicului exterior elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la punctul 5.1 și întocmește procesul - verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de atribuire și întocmește un raport al licitației.

### 9. Precizări privind procedura de evaluare a ofertelor și atribuire a contractului de concesiune

#### ***Membrii comisiei examinează și evaluează ofertele individual.***

Va fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea concesiunii terenului, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- Este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare reglementate prin lege.
- Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus.
- Administratorul societății a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională.
- Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local.
- Furnizarea de informații false în documentele de calificare.
- A comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care concedentul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziție.
- Nu îndeplinește criteriile de eligibilitate.

Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

- Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune.
- Oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru concedent.
- Explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriului de atribuire – respectiv redevența cea mai mare.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasafi pe primul loc, departajarea se va face prin solicitarea prezentării, în scris, a unei noi oferte de preț.

Concedentul are obligația de a transmite comunicarea privind rezultatul licitației în scris, simultan, pe de o parte ofertanților/ofertantului câștigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câștigătoare și că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie deși a fost admisă, a fost declarată

necâștigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

În caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Dacă nici la licitația astfel organizată nu se depun cel puțin trei oferte valabile, se va proceda la atribuirea contractului prin negociere directă, cu respectarea prevederilor din Secțiunea a -3- a din OUG nr. 54/2006 .

#### 10. Informații privind criteriul de atribuire

În vederea evaluării și comparării ofertelor se stabilește ca și criteriul de atribuire oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar –respectiv redevența cea mai mare.

În cazul în care există oferte de preț/mp/an egale între doi sau mai mulți ofertanți, departajarea se va face prin solicitarea prezentării, în scris, a unei noi oferte de preț.

Atribuirea se va face ofertantului care a oferit prețul cel mai mare/mp.

#### **11. Precizări privind modul de soluționare a litigiilor**

***Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, cu încălcarea dispozițiilor legale în materia concesiunilor, are dreptul de solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.***

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 Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

#### 12. Precizări privind modul de completare și semnare a contractului

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.

În documentația de licitație concedentul a pus la dispoziția ofertanților un proiect de contract.

Contractul de concesiune se va semna între concedent și ofertantul câștigător în termenul de valabilitate a ofertei, dar numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

În situația în care după aprobarea și autorizarea lucrărilor ce urmează a fi executate, suprafața necesară pentru realizarea construcției diferă față de suprafața concesionată (124,16 mp), se va încheia act adițional de suplimentare/diminuare a suprafeței și implicit recalcularea redevenței datorate, conform prețului/mp/an ofertat.

#### **13. DISPOZIȚII FINALE**

Costul documentației de licitație este de 50 lei.

OFERTANTUL

(denumirea/numele, sediul/adresa, telefon, fax)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Anexa 1

DATE GENERALE

despre ofertant

1. Denumirea/numele și sediul/adresa \_\_\_\_\_
2. Numărul și data înregistrării la Registrul comerțului \_\_\_\_\_
3. Codul fiscal \_\_\_\_\_
4. Capitalul social \_\_\_\_\_
5. Obiectul de activitate \_\_\_\_\_
6. Principalele contracte (livrări de bunuri/servicii și, după caz, servicii auxiliare)  
\_\_\_\_\_
7. Service (propriu sau pe bază de contract) \_\_\_\_\_

Data completării

\_\_\_\_\_

Ofertantul,

\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată)

**PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND CONCESIONAREA TERENULUI ÎN  
SUPRAFAȚĂ DE 124,16 MP, SITUAT ÎN PARCUL SPORTIV MUNICIPAL.  
A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE \_\_\_\_\_ ORA \_\_\_\_\_**

**-ETICHETA-**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**MUNICIPIUL TÎRGU MUREȘ**  
**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**SERVICIUL CONCESIONĂRI, ÎNCHIRIERI, VÂNZĂRI ȘI**  
**RESPECTAREA DISCIPLINEI CONTRACTUALE**

**CONTRACT DE CONCESIUNE**

nr. \_\_\_\_\_

încheiat în Tîrgu-Mureș, la data de \_\_\_\_\_

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1.1 **Municipiul Tîrgu-Mureș**, cod fiscal 4322823, cu sediul în Tîrgu-Mureș, P-ța Victoriei, nr.3, județul Mureș reprezentată prin dr. Dorin Florea, primar și ec. Kiss Imola, director economic, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

\_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_ număr de înmatriculare \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, cont \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_ reprezentată prin \_\_\_\_\_, având funcția de administrator, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

În temeiul prevederilor OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, a Legii nr.50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a prevederilor art. 871-873 Cod Civil și în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, părțile convin să încheie prezentul contract cu respectarea următoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesiunea terenului în suprafață totală de 124,16 mp, aflat în proprietatea Municipiului Tîrgu-Mureș, este înscris în CF 129302, nr. top. 129302, amplasat în Tîrgu-Mureș, str. Parcul Sportiv Municipal nr.4, conform planșei anexate.

2.2. Descrierea obiectului și a condițiilor concesiunii sunt stabilite în documentația de atribuire care a stat la baza acordării prezentului contract și pe care concesionarul le acceptă integral. Documentația de atribuire are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

2.3. În executarea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) Bunuri de retur care revin, de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune sunt: **terenul prevăzut la pct. 2.1. din contract și investițiile de infrastructură.**

b) Bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului sunt: **bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, respectiv construcția.**

2.4. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.4 din prezentul contract, se vor repartiza corespunzător destinațiilor menționate la acel punct, concesionarul fiind obligat să restituie în deplină proprietate, libere de orice sarcină, bunurile concesionate.

### III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de **49 ani**, începând de la data semnării contractului.

3.2. **Contractul de concesiune poate fi prelungit cu acordul părților pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata inițială (24,5 ani), acord concretizat în scris printr-un act adițional la contractul de concesiune.**

3.3. Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin **30** de zile înainte de data expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui. Redevența se va plăti până la data eliberării și predării terenului.

### IV. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1. **Prețul concesiunii este stabilit în conformitate cu oferta financiară depusă în euro/mp/an, pe baza căreia a fost adjudecat amplasamentul, fiind de \_\_\_\_\_ euro/an.**

4.2.. Plata redevenței se va face în lei la cursul de schimb leu/euro din ziua plății.

4.3. Plata redevenței se va face în contul concedentului cont nr. RO19 TREZ 4762 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Tîrgu-Mureș, cod fiscal 4322823 sau direct la casierile Municipiului Tîrgu-Mureș.

4.4. Redevența se plătește în **4 (patru) rate trimestriale**, în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru.

4.5. Întârzierile de plată ale ratelor, se vor penaliza, cu penalități zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie la data perceperii acestora.

4.6. Redevența se va achita de către concesionar pe toată durata concesiunii, începând de la data semnării prezentului contract cu respectarea termenelor prevăzute la art. 4.4 din prezentul contract.

### V. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. *Concesionarul* are următoarele drepturi:

a) de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunurile care fac obiectul prezentului contract;

b) de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite prin prezentul contract de concesiune.

5.2. Drepturile *concedentului* sunt următoarele:

a) are dreptul ca împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției.

b) să-și manifeste, la încetarea contractului de concesiune, prin atingerea la termen, intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare a acestor bunuri;

c) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune din motive excepționale legate de interesul național sau local. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească o despăgubire adecvată și efectivă. În situația în care va exista un dezacord între concedent și concesionar, cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța de judecată. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar ca să se sustragă obligațiilor sale contractuale.

d) are dreptul să retragă concesiunea, fără nicio răscumpărare dacă partea a doua nu respectă prevederile din hotărârea de atribuire a terenului și a documentației care a stat la baza atribuirii terenului din culpa sa, **cu plata** unei despăgubiri în sarcina concesionarului

e) are dreptul de a percepe penalități de întârziere pentru neplata obligațiilor prevăzute la art.4.1 și art. 6.1 pct. m) din prezentul contract, conform legislațiilor în vigoare.

## VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### 6.1. Concesionarul este obligat:

a) să preia terenul concesionat în baza unui proces verbal de predare-primire încheiat cu concedentul, în termen de 5 de zile de la semnării contractului de concesiune, în caz contrar urmând a pierde dreptul de concesiune și suma achitată cu titlu de garanție

b) să depună la Municipiul Tîrgu-Mureș în termen de 45 de zile de la semnarea contractului documentația pentru obținerea Autorizației de construire

c) lucrările de investiții să fie realizate pe baza proiectului aprobat, a avizelor legale și a Autorizației de construire emisă în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991.

d) termenul de realizare a investițiilor este de 3 luni de la data eliberării Autorizației de construire

e) are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc..

f) este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat concesiunea terenului, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

g) să folosească terenul numai pentru destinația aprobată;

h) să obțină avizele de racordare la utilități;

i) să respecte suprafețele aprobate de Consiliul Local ;

j) să exploateze în regim de continuitate și permanență terenul concesionat;

k) să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii;

l) să plătească redevența pe toată durata concesiunii în cuantumurile și la termenele stabilite prin prezentul contract;

m) să depună, în termen de 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, cu titlu de garanție, o sumă de \_\_\_\_ Euro, reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate, în contul RO92 TREZ 4765 006X XX00 0221 deschis la Trezoreria Tg.-Mureș, cod fiscal 4322823 sau la caseria instituției. Din această sumă, concedentul va reține eventualele penalități sau alte sume restante care vor fi percepute de către acesta pentru neplata de către concesionar a redevenței, la termenele stabilite. În caz de neplată a garanției se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie, urmând ca dacă întârzierile depășesc 3 luni, să se procedeze la retragerea dreptului de concesiune.

n) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

o) concesionarul va înregistra contractul de concesiune și va face operările necesare în C.F. - uri în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta

p) să plătească pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate bugetului local, precum și celelalte utilități consumate, ele neintrând în redevența stabilită prin contract

q) la încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și liber de orice sarcini.

r) în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

s) să notifice concedentului, de îndată ce sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

t) concesionarul se obligă să asigure angajaților săi condiții bune de desfășurare a activității, cu respectarea legislației în vigoare.

u) să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent în mod unilateral, potrivit pct. 5.2 lit. c) din prezentul contract, fără a putea solicita încetarea acestuia;

v) în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a declara terenul la serviciul de impozite și taxe din cadrul instituției concedentului.



w) concesionarul are obligația de a achita impozitul datorat pentru folosința terenului concesionat în conformitate cu art. 256 alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.

x) concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului, toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii, cu respectarea reglementărilor privind activitățile bancare.

y) în situația în care prin hotărâri ale Consiliului Local sau prin alte acte normative se hotărăște executarea pe amplasamentele licitate a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau național, să elibereze amplasamentul pe care îl ocupă, necondiționat, în termen de 30 zile de la data primirii somației, urmând ca pentru fiecare amplasament afectat să se ofere un altul, pe durata rămasă de executat din contractul de concesiune.

6.2. Obligațiile *concedentului* sunt următoarele:

a) să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare/primire care va fi încheiat în termen de 3 de zile de la data finalizării lucrărilor de investiții;

b) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

c) să nu modifice în mod unilateral prezentul contract de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;

d) garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări ;

e) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

## **VII. CLAUZA PENALĂ**

7.1. În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în prezentul contract, partea în culpă este obligată la plata penalităților prevăzute, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată la daune-interese.

## **VIII. FORȚA MAJORĂ**

8.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 30 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3. Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## **IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI**

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

9.3. Dacă notificarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.4. Notificarea poate fi făcută și prin afisare la adresa/sediul concedentului prevăzut în partea introductivă a prezentului contract, prin întocmirea unui proces verbal de afisare.

9.5. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

10.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii și cu respectarea art.3.3;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina concedentului;

c) 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. Concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatarea.

d) concedentul va putea rezilia contractul după notificarea în condițiile legii a intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 10 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin contract, din culpa sa, în acest interval.

e) contractul de concesiune se reziliază, în situația în care concesionarul nu plătește la termenele stipulate la art. 4.4 din prezentul contract, **două rate trimestriale succesive**.

f) în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea prezentului contract.

g) în caz de încălcare a obligației prevăzute la cap.VI - art. 6.1. pct. b și pct. d din prezentul contract, concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat rezilierea. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 10 zile de la primirea notificării dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile în acest interval.

h) alte situații expres prevăzute de lege;

## **XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

11.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de către reprezentanții lor.

11.2. În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești din România.

## **XII. CLAUZE FINALE**

12.1. Modificarea clauzelor prezentului Contract, se face de comun acord de către părți, prin act adițional.

12.2. Prezentul contract de concesiune împreună cu anexele fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.3. Anexele care fac parte integrantă din contract sunt:

a) Caietul de sarcini;

b) Oferta tehnică și financiară a concesionarului;

c) Procesul – verbal de predare primire a terenului;

12.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 5 (cinci) exemplare

12.2. Contractul de concesiune a terenului va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea Funciară.

**CONCEDENT,**

**CONCESIONAR,**