

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÎRGU-MUREȘ

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a unor terenuri aparținând domeniului public al Municipiului Tîrgu-Mureș, în scopul ocupării cu construcții provizorii, chioșcuri pentru desfășurarea de activități economice

DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini constituie documentația necesară organizării licitației publice pentru concesionarea unor terenuri aparținând domeniului public al Municipiului Tîrgu-Mureș pentru **chioșcuri cu activități economice**, cuprinse în Anexa 1 și constituie anexă care face parte integrantă din contractele de concesiune ce se vor încheia.

Atribuirea contractelor de concesiune a unor suprafețe de teren aparținând domeniului public al municipiului Tîrgu-Mureș, în vederea amplasării de chioșcuri destinate activităților economice se face prin **licitație publică deschisă**.

Pe terenurile concesionate se vor amplasa construcții ușoare cu **caracter provizoriu** – chioșcuri, grupaje unitare de chioșcuri destinate activităților de alimentație publică și activități comerciale și mobilier urban în conformitate cu documentațiile de urbanism legal aprobate.

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Concesionarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului public al municipiului Tîrgu-Mureș în scopul amplasării unor construcții provizorii, chioșcuri în vederea desfășurării de **activități economice**, amplasamente aprobate prin HCL nr.216/08.07.2014 și HCL nr.253/29.07.2014 care sunt individualizate în Anexa 1 la prezentul, în conformitate cu OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, coroborat cu Normele Metodologice din 14.02.2007 de aplicare a OUG nr. 54/2006 aprobate prin HG nr. 168/2007.

1.2 Investițiile ce se vor realiza au ca destinație amenajarea unor construcții provizorii, pe domeniul public al municipiului Tîrgu-Mureș în vederea realizării unui comerț stradal civilizată în baza unor documentații urbanistice legal aprobate de **comisia municipală de urbanism și amenajare a teritoriului și de către Direcția Arhitect Șef**, conform următoarelor situații caracteristice fiecărui amplasament în parte:

1.2.1. Amplasarea unor **construcții noi** conform aprobărilor făcute prin HCL nr.216/08.07.2014 și HCL nr.253/29.07.2014 precizate în Anexa 1 la prezentul caiet de sarcini, cu respectarea prevederilor Autorizației de Construire emise de Direcția Arhitect Șef:

1. Planșa 2, poz. 1;
2. Planșa 14, poz. 1;
3. Planșa 19, poz. 1;
4. Planșa 33, poz. 1;
5. Planșa 37, poz. 1, poz. 2;

1.2.2 Amplasarea unor *grupaje unitare de chioșcuri compartimentate* conform aprobărilor făcute prin HCL nr.216/08.07.2014 și HCL nr.253/29.07.2014 precizate în Anexa1 la prezentul caiet de sarcini cu respectarea prevederilor Autorizației de Construire emise de Direcția Arhitect Șef:

1. **Planșa 10, poz. 1a, 1b, 1c;**
2. **Planșa 12, poz. 1a, 1b, 1c;**
3. **Planșa 16, poz. 1a, 1b, 1c;**
4. **Planșa 17, poz. 1a, 1b;**
5. **Planșa 20, poz. 1a, 1b, poz. 2;**
6. **Planșa 21, poz. 1a, 1b, 1c;**
7. **Planșa 23, poz 2, poz.3;**
8. **Planșa 25, poz. 1a, 1b, 1c;**
9. **Planșa 28, poz. 1a, 1b, 1c;**
10. **Planșa 42, poz. 1a, 1b, 1c, 1d**

1.2.3 *Reabilitarea imaginii chioșcurilor existente* conform aprobărilor făcute prin HCL nr.216/08.07.2014 HCL nr.253/29.07.2014 precizate în Anexa1 la prezentul caiet de sarcini:

1. **Planșa 9, poz. 1;**
2. **Planșa 30, poz. 1;**
3. **Planșa 36, poz. 1;**
4. **Planșa 41, poz. 1**

1.2.4 *Menținerea chioșcurilor existente* conform aprobărilor făcute prin HCL nr.216/08.07.2014 HCL nr.253/29.07.2014 și precizate în Anexa1 la prezentul caiet de sarcini:

1. **Planșa 4, poz. 1;**
2. **Planșa 6, poz. 1;**
3. **Planșa 8, poz. 1;**
4. **Planșa 16, poz. 2;**
5. **Planșa 21, poz. 2;**
6. **Planșa 22, poz. 1;**
7. **Planșa 23, poz. 1, poz. 4, poz. 5;**
8. **Planșa 24, poz. 1;**
9. **Planșa 31, poz. 1, poz. 2;**
10. **Planșa 35, poz.1;**
11. **Planșa 38, poz. 1;**
12. **Planșa 40, poz. 1;**
13. **Planșa 49, poz. 1.**

1.2.5. Chioșcurile ce urmează a fi amplasate pe domeniul public al municipiului Tîrgu-Mureș pentru desfășurarea de activități economice, vor trebui să respecte dimensiunile și caracteristicile specificate în Certificatele de urbanism și alte documente premergătoare obținerii Autorizației de Construcție.

1.2.6. În situația în care după aprobarea și autorizarea lucrărilor ce urmează a fi executate, suprafața necesară pentru realizarea construcției, **diferă față de suprafața licitată inițial**, se va încheia act adițional de suplimentare/diminuare a suprafeței și implicit recalcularea redevenței datorate, conform prețului/mp/an oferat.

1.3 Din punct de vedere arhitectural construcțiile propuse trebuie să se încadreze în caracterul general al zonei și să se armonizeze cu clădirile învecinate.

1.4 Suprafața concesionată va fi utilizată de concesionar, pe riscul și răspunderea sa, numai pentru amplasarea și funcționarea chioșcului destinat pentru activități economice în funcție de prevederile documentației de urbanism, în schimbul unei revedențe prevăzute la cap.V.

1.5 Predarea – primirea amplasamentului *liber de sarcini* se va face în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării contractului de concesiune, pe baza unui proces verbal de predare – primire și va constitui **anexă** la contractul de concesiune.

1.6 Realizarea investiției se va face pe cheltuiala concesionarului, în conformitate cu prevederile Autorizației de construire emisă de către Direcția Arhitect Șef.

1.7 În caz de neconformare, eliberarea amplasamentului se realizează pe cale administrativă.

1.8 Scoaterea la licitație de trei ori consecutiv a unor amplasamente situate pe domeniul public al municipiului Tîrgu-Mureș, destinate desfășurării unor activități economice și neadjudecarea lor duce la retragerea amplasamentului.

Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri – terenuri, sunt următoarele:

-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 hotărâsc 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 concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărâsc 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, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

- prevederile Legii nr. 50/1991 republicată și actualizată – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu toate modificările ulterioare;

- sporirea veniturilor către bugetul local al municipiului Tîrgu-Mureș, prin încasarea redevenței, a taxelor și impozitelor aferente concesiunii și activităților ce urmează a se desfășura pe parcursul derulării concesiunii.

- crearea unor noi locuri de muncă
- exploatarea eficientă a terenului
- completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei
- evitarea degradării factorilor de mediu.

Terenul dispune de dotări tehnico-edilitare după cum urmează: apă, canalizare, curent electric, gaze naturale, rețea telefon, transport urban, rețea termoficare, 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 (Legea nr.137/1995).

Cap.III. CONDIȚII DE MEDIU

Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii.

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 obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Cap. IV. DURATA CONCESIUNII

4.1. Terenurile situate în Tîrgu-Mureș, se concesionează pe o perioadă de **10 ani**, în conformitate cu OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu

posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

4.2. Concesionarul se obligă ca 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.

În cazul în care contractul de concesiune s-a derulat pe o perioadă mai mică de 5 ani, pentru fiecare amplasament afectat se va oferi un altul, pe durata rămasă de executat din contractul de concesiune

Cap.V. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețurile de pornire al licitației pentru concesiunea amplasamentelor aprobate prin HCL 216/08.07.2014 și HCL 253/29.07.2014 și individualizate în **Anexa 1** la prezentul caiet de sarcini, vor fi în funcție de zona de amplasare a acestor construcții provizorii după cum urmează:

- - **60 Euro/mp/an** pentru terenurile situate în Zona A ;
- - **48 Euro/mp/an** pentru terenurile situate în Zona B ;
- - **36 Euro/mp/an** pentru terenurile situate în Zona C ;

5.2. Modul de achitare al prețului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

Cap. VI. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

6.1. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.

6.2. În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categorii de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în delurarea 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 de preluare** care la încetarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată respectiv chioșcul amplasat și alte investiții realizate.

3. **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, imobilul construit.

Cap. VII. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

7.1. Participanții la licitație vor depune o garanție de participare în sumă de **100 lei** la casieria Municipiului Tîrgu-Mureș sau prin ordin de plată în contul concedentului, cont nr. RO92TREZ47650006XXX000221 deschis la Trezoreria Tîrgu-Mureș, cod fiscal 4322823.

7.2. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția de participare la licitație se va restitui în termen de 7 zile de la semnarea procesului-verbal de predare-primire al terenului, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Municipiul Tîrgu-Mureș.

7.3. Participanților necâștigători li se va restitui garanția de participare în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și concedent, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Municipiul Tîrgu-Mureș.

7.4. Ofertantul câștigător va pierde garanția dacă nu se prezintă în interval de 20 zile, de la data împlinirii termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării 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.

7.5. 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. VIII. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Investiția reprezentând chioșc sau grupaj unitar de chioșcuri destinat desfășurării de activități economice se va realiza conform regulamentelor în vigoare pentru desfășurarea comerțului stradal pe domeniul public al municipiului Tîrgu-Mureș și cu respectarea avizului favorabil al Comisiei Municipale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, a cerințelor impuse de certificatul de urbanism, eliberat în vederea obținerii autorizației de construire eliberate de Direcția Arhitect Șef respectiv a avizului de funcționare eliberat de Serviciul autorizări activități economice din cadrul Municipiului Tîrgu-Mureș.

Realizarea investițiilor prevăzute în prezentul caiet de sarcini la **cap.I, alin. 1.2.** se vor face pentru fiecare caz individualizat în parte în funcție de categoria de lucrări aprobate de Consiliul Local Tîrgu-Mureș în anexa 1 și menționate la punctele **1.2.1., 1.2.2., 1.2.3. și 1.2.4.** pe cheltuiala concesionarului după cum urmează:

A) amplasarea unor chioșcuri construcții provizorii noi menționate la punctul cap.I, alin. 1.2.1. ;

A1) Investiții minime impuse :

- a) - amenajări complexe a suprafeței solului, acces pietonal, zone verzi;
- b) - amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să asigure circulația liberă în zonă.
- c)- depunerea documentațiilor necesare eliberării certificatului de urbanism – termen: 30 zile de la data semnării contractului de concesiune;
- d)- depunerea documentațiilor necesare eliberării autorizației de construire – termen: 30 zile de la data obținerii certificatului de urbanism ;
- e)- începerea execuției – termen: 30 zile de la data eliberării Autorizației de construire
- f)- finalizarea investiției – termen: 3 luni de la data stipulată în Autorizația de construire, dar nu mai mult de 6 luni;
- g)- prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

A2) Termenele de realizare a investiției

- a) - durata de execuție a obiectivului va fi de 3 luni de la data stipulată în Autorizația de construire, dar nu mai mult de 6 luni;
- b) - în caz de neîncepere a lucrărilor în termenul stabilit contractul de concesiune poate fi reziliat.
- c)- nefinalizarea investiției în termenul stabilit dă dreptul administratorului la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune.

Concesionarul are obligația de a obține toate avizele și acordurile necesare amplasării chioșcului și desfășurării activității pe cheltuială proprie.

B) Amplasarea unor grupaje unitare de chioșcuri compartimentate menționate la cap.I, alin. 1.2.2. ;

B1) Investiții minime impuse :

- a) - amenajări complexe a suprafeței solului, acces pietonal, zone verzi;
- b) - amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să asigure circulația liberă în zonă.
- c) – termenul de obținere a Autorizației de construire este de cel mult 60 de zile (două luni) de la data semnării contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului și predarea terenului liber de sarcini
- d)- începerea execuției – termen: 30 zile de la data eliberării Autorizației de construire
- e)- finalizarea investiției – termen: 3 luni de la data stipulată în Autorizația de construire dar nu mai mult de 6 luni;
- f)- prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

B2) Termenele de realizare a investiției

- a) - durata de execuție a obiectivului va fi cea stipulată în documentație și Autorizația de construire eliberată de Direcția Arhitect Șef;
 - b) - în caz de neîncepere a lucrărilor în termenul stabilit contractul de concesiune poate fi reziliat.
 - c)- nefinalizarea investiției în termenul stabilit dă dreptul administratorului la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune.
- Concesionarul are obligația de a obține toate avizele și acordurile necesare amplasării chioșcului și desfășurării activității pe cheltuială proprie.

C) Reabilitarea imaginii chioșcurilor existente menționate la cap.I, alin.1.2.3,;

C1) Condiții și termene de realizare impuse:

În termen de 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a se prezenta la Direcția Arhitect Șef din cadrul Municipiului Tîrgu-Mureș pentru a fi informat dacă lucrările de reabilitare a chioșcului necesită sau nu conform prevederilor legale în vigoare autorizarea acestor lucrări.

D) Menținerea construcțiilor provizorii tip chioșcuri existente menționate la cap.I, alin.1.2.4,;

D1) Condiții și termene de realizare impuse:

În termen de 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a se prezenta la Direcția Arhitect Șef din cadrul Municipiului Tîrgu-Mureș pentru a fi informat *dacă chioșcul necesită lucrări de reparații.*

CAP. IX . OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1. Concedentul are următoarele obligații:

- a. Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare-primire în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării contractului de concesiune.
- b. Concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- c. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- d. De asemenea, concedentul 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 revendicari.
- e. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

9.2. Concesionarul are următoarele obligații:

- a. Să semneze contractul de concesiune în maxim 20 de zile de la data împlinirii termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului.
- b. Să preia bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare-primire în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării contractului de concesiune.
- c. Este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat concesionarea terenului, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în documentația de urbanism aprobată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
- d. Să exploateze în regim de continuitate și permanență terenul concesionat cât și bunul realizat pe acesta. În cazul în care se constată faptul că nu a asigurat funcționalitatea o perioadă mai mare de 90 zile lucrătoare, concedentul va proceda la ridicarea construcției fără o prealabilă somație și la rezilierea contractului.
- e. Să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale la termenele prevăzute în Autorizația de construire.
- f. Să obțină acordul privind racordarea la rețelele tehnico edilitare existente de la deținătorii acestora.
- g. Concesionarul **nu poate subconcesiona** bunul în tot sau în parte ce face obiectul concesiunii.
- h. Să asigure pe perioada concesionării, regularitatea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul și să notifice în scris administratorul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității.
- i. 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..
- j. Să achite redevența în condițiile și la termenele stabilite prin contract.
- k. să plătească pe toată durata concesionării impozitele și taxele datorate bugetului local, precum și celelalte utilități consumate, ele neintrând în redevența stabilită prin contract.
- l. Să respecte suprafața avizată de municipalitate dar cu posibilitate de extindere în vederea execuției unor lucrări, amenajări suplimentare obiectivului de investiții, prin notificare adusă spre știință concesionarului și în anumite condiții impuse de acesta din urmă.
- m. 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.
- n. **este interzisă transmiterea concesionării sub orice formă legală către terți.**
- o. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur, așa cum sunt ele definite la cap. VI, pt.6.2. în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- p. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere 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.
- q. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.
- r. Să obțină autorizația de funcționare eliberată de către Serviciul autorizări activități economice din cadrul Municipiului Tîrgu-Mureș.
- s. Concesionarul declară pe propria răspundere că are cunoștință de prevederile OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate public, aprobată cu modificări prin legea nr.22/2007 precum și de alte prevederi cuprinse în Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Tîrgu-Mureș prin care se reglementează activitățile de comerț alimentar și nealimentar.

Cap.X ÎNCETAREA CONCESIUNII

10.1 Concesiunea încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia 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, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, 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 exploatarea.
- e) Concesiunea se retrage în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectiv în termenele prevăzute în prezentul caiet de sarcini și prin contractul de concesiune.
- f) alte situații expres prevăzute de lege;

10.2 La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat. Predarea terenului de către concesionar se face pe baza procesului verbal de predare – primire a amplasamentului, după ridicarea construcției și aducerea terenului la starea inițială.

Cap.XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

11. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

Cap. XII. DISPOZIȚII FINALE

12.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

12.2. 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.).

12.3. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, și nesemnarea contractului și a procesului-verbal de predare-primire al terenului, concesionarul pierde garanția de participare la licitație, iar Municipiul Tîrgu-Mureș va reorganiza procedura de licitație în vederea concesionării terenului.

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

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

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

12.7. Contractul de concesiune se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data transmiterii deciziei referitoare la atribuirea contractului.

12.8. 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.

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

12.10. 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:

- a. au debite la bugetul consolidat de stat ;
- b. au debite față de bugetul local;
- c. au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Municipiului Tîrgu-Mureș;
- d. sunt în litigii cu Municipiul Tîrgu-Mureș și Consiliul Local ;
- e. sunt în procedură de faliment;
- f. au activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice.

12.11. 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 cinci zile garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Municipiul Tîrgu-Mureș.

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

1. Obiectul licitației

Concesionarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului public al municipiului Tîrgu-Mureș în scopul amplasării unor construcții provizorii, chioșcuri în vederea desfășurării de **activități economice**, amplasamente aprobate prin HCL nr.216/08.07.2014 și HCL nr.253/29.07.2014 care sunt individualizate în Anexa 1 la prezentul, în conformitate cu OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, coroborat cu Normele Metodologice din 14.02.2007 de aplicare a OUG nr. 54/2006 aprobate prin HG nr. 168/2007.

2. Forma licitației

Licitatia 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 _____

Data limită pentru solicitarea clarificărilor: _____ **ora 12**, se vor trimite prin fax la nr. 0365-801856 sau prin email la adresa: licitatie@tirgumures.ro

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de _____, **ora 12, cam.13**

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de _____, **ora __, cam.45**

Comunicarea rezultatului licitației până la data de _____.

Încheierea contractului de concesiune : după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației, cu termen maxim de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului menționat anterior.

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.

Persoanele fizice/juridice participante la licitație sunt obligate să specifice amplasamentul / amplasamentele pentru care au depus oferta, precum și ordinea de preferință pentru adjudecarea acestora.

În favoarea ofertanților care au depus oferte pentru mai multe amplasamente, vor putea fi adjudecate un număr maxim de 3 amplasamente.

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 singură ofertă/amplasament;
 - ofertele primite și 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;

5.2 Oferta tehnică și financiară.

5.1. Oferta de capacitate – se depune de către TOȚI OFERTANȚII INDIFERENT DE MODUL DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE (OFERTANT UNIC SAU ASOCIERE).

I. Persoanele juridice vor depune următoarele documente:

1. Declarație privind **inexistența stării de faliment**.
2. Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului (copie). 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. Informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model *anexa I*)
4. **Declarația de participare** semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se angajează să mențină oferta pentru un termen de **60 zile** de la depunerea ei 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.
5. 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 actele de identitate.
6. Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către **Bugetul consolidat de stat** eliberat de către Direcția generală a finanțelor publice, din care să reiasă că ofertantul/candidatul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor.
7. Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către **Bugetul local** eliberat de către Municipiul Tîrgu-Mureș, Serviciul stabilire încasare impozite și taxe, din care să reiasă că ofertantul/candidatul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor.
8. Dovada achiziționării caietului de sarcini (copie)
9. Dovada achitării garanției de participare la licitație (copie)

II. Persoanele fizice vor depune următoarele documente:

1. Copie act de identitate
2. **Declarația de participare** semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se angajează să mențină oferta pentru un termen de **60 zile** de la depunerea ei 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 deleagă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul) + copie de pe actele de identitate.
4. Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către **Bugetul consolidat de stat** eliberat de către Direcția generală a finanțelor publice, din care să reiasă că ofertantul/candidatul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor.
5. Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către **Bugetul local** eliberat de către Municipiul Tîrgu-Mureș, Serviciul stabilire încasare impozite și taxe, din care să reiasă că ofertantul/candidatul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor.
6. Dovada achiziționării caietului de sarcini (copie)
7. Dovada achitării garanției de participare la licitație (copie)

ATENȚIE ! Persoanele fizice cărora li se atribuie amplasamente la licitație, au obligația ca în termen de 60 de zile de la semnarea contractului să prezinte documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.

ATENȚIE: Persoanele juridice străine vor prezenta 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 și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

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 financiară

5.2.1. Oferta financiară va cuprinde :

1. **Lista** amplasamentelor licitate în **ordinea de preferință** a acestora.
2. Oferta financiară reprezintă redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual, cuantumul minim al acesteia fiind de :

- **60 Euro/mp/an** pentru terenurile situate în Zona A ;
- **48 Euro/mp/an** pentru terenurile situate în Zona B ;
- **36 Euro/mp/an** pentru terenurile situate în Zona C ;

3. 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 plicul interior care conține oferta propriu - zisă respectiv oferta financiară pentru fiecare amplasament (în ordinea de preferință), specificându-se planșa și poziția pentru care se depune oferta.

Pe plicul exterior se va aplica o etichetă cu mențiunea:

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND CONCESIONAREA UNOR TERENURI APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI TÎRGU-MUREȘ ÎN SCOPUL AMPLASĂRII UNOR CHIOȘCURI COMERCIALE. A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA:

ora 10.

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 **100 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, cod fiscal 4322823.

Garanția de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanților necâștigători, după semnarea contractului cu ofertantul câștigător.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de concesiune 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 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- desemnarea ofertelor câștigătoare;
- întocmirea proceselor-verbale prevăzute de norme metodologice aprobate prin HGR 168/2007 și a hotărârii de adjudecare a amplasamentelor.

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 hotărârea de adjudecare al amplasamentelor din cadrul licitației.

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

Comisia examinează, evaluează, compară și adjudecă individual ofertele.

Va fi exclus din procedura pentru atribuirea concesiunii terenului, respectiv, nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- Este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un lichidator 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.

De asemenea, comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

- Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei.
- 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. În cazul în care există oferte egale între ofertanții clasati 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 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 lucrătoare, de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

În favoarea ofertanților care au depus oferte pentru mai multe amplasamente, vor putea fi adjudecate **un număr maxim de 3 amplasamente** din cele aprobate prin HCL nr.216/08.07.2014 și HCL nr.253/29.07.2014 .

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

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

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.

11. Precizări privind modul de soluționare a litigiilor

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.

13. Dispoziții finale

Costul documentației de licitație este de **50 lei**.

Anexa 1

OFERTANTUL

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

**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
UNOR TERENURI APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL
MUNICIPIULUI TÎRGU MUREȘ ÎN SCOPUL AMPLASĂRII UNOR
CHIOȘCURI COMERCIALE.

A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA: _____ ora 10’