

H O T Ă R Ă R E A nr. 91
Din 14 aprilie 2016

**privind aprobarea documentației necesare organizării licitației publice deschise pentru
concesionarea celor două locații pentru desfășurarea unor activități de alimentație publică,
situate în P-ța Teatrului**

Consiliul local municipal Tîrgu Mureș, întrunit în ședința ordinară de lucru,

Văzând Expunerea de motive a Direcției Economice nr. 1500 din 12.01.2016, prin Serviciului Concesiuni, Închirieri, Vânzări și Respectarea Disciplinei Contractuale, referitoare la aprobarea documentației necesare organizării licitației publice deschise pentru concesionarea celor două locații pentru desfășurarea unor activități de alimentație publică, situate în P-ța Teatrului,

Având în vedere prevederile art. 9 alin (1) și art.15 din O.U.G. nr. 54/2006 care permite concesionarea la inițiativa concedentului, prin aplicarea procedurii de licitație și ale art.123 alin.(1) și (2) din Legea 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 abrogă prevederile Hotărârilor Consiliului local nr. 109/24.05.2012 și nr. 41/30.08.2012.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea a două locații pentru desfășurarea unor activități de alimentație publică, situate în P-ța Teatrului.

Art. 3. Se aprobă documentația necesară organizării licitației publice deschise pentru concesionarea pe o perioadă de 15 de ani a celor două locații pentru desfășurarea unor activități de alimentație publică, situate în P-ța Teatrului, *cu menținerea funcțiilor aprobate.*

Art. 4. Executivul prin Serviciul Administrația Domeniului Public și Privat, are obligația ca, pe perioada contractului de concesiune, la cererea concesionarului să aprobe amplasarea unor terase pentru cele două locații, cu achitarea taxelor conform H.C.L.M. în vigoare.

Art. 5. Se aprobă prețul de pornire la licitație în sumă de **45,65 euro/mp/an – pentru Locatia 1 și 46,60 euro/mp/an – pentru Locatia 2.**

Art. 6. Se aprobă comisia de licitație și membrii înlocuitori în următoarea componență:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1. Aszalos Camelia | – inspector; |
| 2. Moldovan Florian | – director A.D.P.; |
| 3. Bătăran Viorel | – șef serviciu A.D.P.; |
| 4. _____ | - reprezentant DGFP; |
| 5. Hints Miklos Zoltan | - consilier municipal. |

Membrii înlocuitori:

- | | |
|--------------------|------------------------|
| 1. Ioraș Simona | – inspector; |
| 2. Gheorghită Ioan | – director adj.; |
| 3. Molnar Ervin | - consilier municipal. |

Art. 7. 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.

Președinte de ședință
Soós Zoltán

Contrasemnează
Secretarul Municipiului Tîrgu Mureș
jrs. Andrei Mureșan

STUDIU DE OPORTUNITATE

CONCESIONARE DOUĂ LOCAȚII PENTRU

DESFĂȘURAREA UNOR ACTIVITĂȚI DE

ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

situate în P-ța Teatrului din Municipiul Targu Mureș

DATE GENERALE

Denumirea obiectivului de investiții

CONCESIONARE DOUĂ LOCAȚII PENTRU DESFĂȘURAREA UNOR ACTIVITĂȚI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ –Targu-Mures

Amplasamentele

jud. Mureș, Municipiul Targu Mureș, P-ța Teatrului

1. OBIECTUL

Spațiile în suprafață de 68,88 mp - Locația I, respectiv 69,50 mp – Locația II, urmează a fi atribuite prin concesiune în urma unei proceduri de licitație publică.

Pe cele două amplasamente identificate conform planului de situație anexă la caietul de sarcini, au fost amenajate două locații cu profil alimentație publică, respectiv :

1.1 Locația I spațiu în suprafață de 68,88 mp, este delimitat de Teatrul Național, Hotel Continental și parcajul subteran.

Obiectul de activitate admis :

- *alimentație publică cu comercializare băuturi alcoolice în perioada când nu se desfășoară activități în amfiteatru.*

- *alimentație publică fără comercializare băuturi alcoolice pe perioada desfășurării manifestărilor cultural – artistice în amfiteatru.*

Obiectivele concesiunii:

- *desfășurarea activității de alimentație publică,*
- *administrare amfiteatru și depozit recuzită pentru manifestările cultural – artistice,*
- *administrare și întreținere corespunzătoare mobilierului pus la dispoziție.*

Dotări tehnico – edilitare puse la dispoziție de concedent:

- *spațiul delimitat de peretii exteriori,*
- *depozit recuzită pentru depozitare (parte integrantă a spațiului)*
- *bransamentele la utilități – apa, canalizare, gaze naturale si electrice,*
- *185 scaune și 85 mese – puse la dispoziție.*

- **Locația 2** – *spațiu în suprafață de 69,50 mp, este delimitat de parcajul subteran și fosta cofetărie.*

Obiectul de activitate admis :

- *alimentație publică cu comercializare băuturi alcoolice*

Obiectivul concesiunii:

- *desfășurarea activității de alimentație publică,*

Dotări tehnico – edilitare puse la dispoziție de concedent:

- *spațiul delimitat de peretii exteriori,*
- *bransamentele la utilități – apa, canalizare, gaze naturale si electrice,*

Cele două locații pot fi atribuite separat sau/și unui singur ofertant.

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA CONCESIONĂRII

Amenajarea celor două locații cu activitate de alimentație publică, va crea o imagine unică, inconfundabilă, cu nivel arhitectural ridicat care să atragă 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

Concesionarea celor două locații este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economico-financiar , social si de mediu :

1. Motivatia pentru componenta legislativa :

- prevederile Hotaririi Consiliului Local nr. 57 din 29 martie 2012 și respectiv Hotaririi Consiliului Local nr. 54/27.02.2014 privind stabilirea a două locații în P-ța Teatrului în vederea edificării unor construcții pentru desfășurarea unor activități de alimentație publică și executarea lucrărilor de amenajare a acestora.

2. Motivatia pentru componenta financiara :

Principale avantaje ale concesiunii, sunt urmatoarele :

- concesionarul va achita Municipiului Tg Mureș, o sumă anuală stabilită în urma procedurii de licitație publică deschisă;
- administrarea locațiilor și gospodărirea acestora
- crearea de noi locuri de muncă

3. Motivatia pentru componenta de mediu :

Administratorul va avea obligatia, prin contract, sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu.

Contractul transfera responsabilitatea viitorului administrator cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului, printre care:

- luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii apei subterane cu efecte asupra sanatatii populatiei;
- utilizarea durabila a resurselor;
- gestionarea eficienta a deseurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena ceruta de reglementarile legale in vigoare

3.DURATA CONTRACTULUI

Având în vedere faptul că la stabilirea prețului de pornire la licitație s-a luat în considerare HCL nr. 338/17.12.2015 prin care s-a aprobat modul de calcul pentru stabilirea redevenței în cazul persoanelor juridice, propunem ca :

- durata contractelor de concesiune să fie de minim 15 ani, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata s-a inițială, prin simplul acord de voință al părților.

Concedentul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului, dar fără a-l stânjeni pe concesionar în activitățile acestuia.

4.ELEMENTE DE PRET

Pentru stabilirea prețului de pornire la licitație s-a avut în vedere prevederile HCL nr. 338/17.12.2015, prin care s-a aprobat ca pentru stabilirea redevenței, modul de calcul în cazul persoanelor juridice, recuperarea valorii terenului să fie în termen de 10 ani.

Astfel propunem :

- pretul de pornire la licitatie pentru **Locatia 1** – 68,88 mp, este de **45,65 euro/mp/an**, in conformitate cu valoarea investitiilor pentru realizarea spatiului de alimentatie publica.

- pretul de pornire la licitatie pentru **Locatia 2** – 69,50 mp, este de **46,60 euro/mp/an**, in conformitate cu valoarea investitiilor pentru realizarea spatiului de alimentatie publica.

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

5. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

Investitiile necesare pentru desfășurarea activității de alimentație publică:

- pentru Locația 1 – mobilarea spațiului de 68,88 mp ;

- pentru Locația 2 – mobilarea spațiului de 69,50 mp

6. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Procedura propusa pentru concesiune este licitație publică deschisă.

DIRECTOR ECONOMIC
ec. Naznean Ana

ȘEF SERVICIU
ec. Damian Alina

DIRECTOR ADP.
ing. Moldovan Florian

ÎNTOCMIT
insp. Aszalos Camelia

CAIET DE SARCINI

Concesiune spații în P-ța Teatrului în vederea desfășurării unor activități de alimentație publică

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

Spațiile în suprafață de 68,88 mp - Locația I, respectiv 69,50 mp – Locația II, urmează a fi atribuite prin concesiune în urma unei proceduri de licitație publică.

Pe cele două amplasamente identificate conform planului de situație anexă la caietul de sarcini, au fost amenajate două locații cu profil alimentație publică, respectiv :

1.2 Locația I spațiu în suprafață de 68,88 mp, este delimitat de Teatrul Național, Hotel Continental și parcajul subteran.

Obiectul de activitate admis :

- *alimentație publică cu comercializare băuturi alcoolice în perioada când nu se desfășoară activități în amfiteatru.*

- *alimentație publică fără comercializare băuturi alcoolice pe perioada desfășurării manifestărilor culturale – artistice în amfiteatru.*

Obiectivele concesiunii:

- *desfășurarea activității de alimentație publică,*
- *administrare amfiteatru și depozit recuzită pentru manifestările culturale – artistice,*
- *administrare și întreținere corespunzătoare a mobilierului pus la dispoziție.*

Dotări tehnico – edilitare puse la dispoziție de concedent:

- *spațiul delimitat de peretii exteriori,*
- *depozit recuzită pentru depozitare (parte integrantă a spațiului)*
- *bransamentele la utilități – apa, canalizare, gaze naturale si electrice,*
- *185 scaune și 85 mese – puse la dispoziție.*

- **Locația 2** – spațiu în suprafață de 69,50 mp, este delimitat de parcajul subteran și fosta cofetărie.

Obiectul de activitate admis :

- *alimentație publică cu comercializare băuturi alcoolice*

Obiectivul concesiunii:

- *desfășurarea activității de alimentație publică,*

Dotări tehnico – edilitare puse la dispoziție de concedent:

- *spațiul delimitat de peretii exteriori,*
- *bransamentele la utilități – apa, canalizare, gaze naturale si electrice,*

Cele două locații pot fi atribuite separat sau/și unui singur ofertant.

ATENȚIE! : Autoritatea publică locală se obligă să asigure, la cererea concesionarului, amenajarea unor terase pe suprafețele adiacente construcțiilor (chioșcurilor).

Suprafețele ocupate cu terase se vor supune prevederilor în vigoare privind aprobările de amplasare și taxele aferente, strict pe suprafața ocupată de mobilierul urban necesar.

1.2 Concesionarea se face pe o perioadă de 15 ani în conformitate cu art.7 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIONARII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun concesiunea unor bunuri, sunt urmatoarele:

- prevederile Hotaririi Consiliului Local nr. 57 din 29 martie 2012 și respectiv Hotaririi Consiliului Local nr. 54/27.02.2014 privind stabilirea a două locații în P-ța Teatrului în vederea edificării unor construcții pentru desfășurarea unor activități de alimentație publică și executarea lucrărilor de amenajare a acestora.

- 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 concesionate 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, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

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

Se va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pentru cele două locații și zonele limitrofe.

Imobilele dispun 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 imobilelor concesionate cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejare a mediului.

Cap.III. CONDITII DE MEDIU

Concesionarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

Cap. IV. DURATA CONCESIUNII

4.1. Durata contractelor de concesiune este de minim 15 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 s-a inițială, prin simplul acord de voință al părților.

4.2. Concedentul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului, dar fără a-l stânjeni pe concesionar în activitățile acestuia.

Cap.V. ELEMENTE DE PRET

Pretul de pornire la licitatie pentru **Locatia 1** – 68,88 mp, este de _____ **euro/mp/an**, in conformitate cu valoarea investitiilor pentru realizarea spatiului de alimentatie publica.

Pretul de pornire la licitatie pentru **Locatia 2** – 69,50 mp, este de _____ **euro/mp/an**, in conformitate cu valoarea investitiilor pentru realizarea spatiului de alimentatie publica.

Plata se va face trimestrial 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 astfel :

- ofertanții care vor depune ofertă pentru ambele locații, vor constitui garanția în sumă de 400 lei

- ofertanții care vor depune ofertă pentru o singură locație, vor constitui garanția în sumă de 200 lei pentru Locația 1 și 200 lei pentru Locația 2

Participantilor necâștigători li se va restitui garanția de participare. Ofertantul sau ofertanții câștigători vor 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 concesionare.

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

VII.1 Investițiile minime impuse pentru cele două locații:

7.1.1. - **pentru Locația I – mobilarea spațiului de 68,88 mp,**

- **pentru Locația II - mobilarea spațiului de 69,50 mp**

7.1.2. – prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

CAP. VIII . DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

8.1. Drepturile *concedentului* sunt următoarele:

a. - 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.

b. - are dreptul să retragă concesiunea, fără nicio răscumpărare dacă cealaltă parte nu respectă prevederile din dispoziția/hotărârea de atribuire a spațiului și a documentației care a stat la baza atribuirii spațiului, din culpa sa.

c. - are dreptul de a percepe penalități de întârziere pentru neplata obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, conform legislațiilor în vigoare.

8.2. Obligațiile *concedentului* sunt următoarele:

a.- Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare/primire.

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 și 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.

e.- Concedentul este obligat să asigure, la cererea concesionarului, amenajarea unor terase pe suprafețele adiacente construcțiilor.

f.- să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;

g.- Să pună la dispoziție mobilierul urban pentru Locația I(mese și scaune)

8.3. *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 contractul de concesiune.

8.4. *Concesionarul* are următoarele obligații:

a.- are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate

b.- să administreze și să conserve amfiteatrul și mobilierul urban pentru **Locația I** și spațiile aferente puse la dispoziție pentru cele două **Locații**

c.- *pe perioada desfășurării manifestațiilor culturale – artistice, pe Locația I nu se vor comercializa băuturi alcoolice.*

d.- să achite redevența în condițiile și la termenele stabilite.

e.- să depună, în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului, 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.

f.- să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

g.- la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și liber de orice sarcini.

h.- 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.

i.- 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.

j.- sa predea concedentului, respectiv Direcției Tehnice, proiectele de instalatii interioare, in vederea obtinerii acordurilor si realizarii bransamentelor la utilitati.

k.- să solicite aprobarea de terase, care se vor supune prevederilor în vigoare privind aprobările de amplasare cu taxele aferente, strict pe suprafața ocupată de mobilierul urban aprobat.

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

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

n) 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.

o) concesionarului îi este interzisă subconcesionarea/ subînchirierea spațiului concesionat.

p) concesionarul are obligația de a respecta prevederile Legii nr. 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane.

r) concesionarul are obligația ca într-un termen de 30 de zile de la data semnării contractului, să preia spațiul concesionat în baza unui proces verbal de predare-primire, în caz contrar urmând a-și pierde dreptul de concesiune.

s) cesionarea de drept a drepturilor și obligațiilor care decurg din contractul de concesiune se face în urma notificării concedentului de către concesionar, în termen de cel mult 10 zile de la aceasta, urmând a se încheia un act adițional la prezentul contract.

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, spațiul (Locația I și Locația II), spațiile de depozitare și mobilierul urban de la Locația I

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 mobilierul utilizat în interiorul spațiilor pentru Locația I, Locația II precum și mobilierul urban, dacă este cazul pentru Locația II.

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 exploatarea.

Cap. XI. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

11.4. 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.

11.5. **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 fizice/juridice care:

- au debite la bugetul consolidat de stat
- au debite față de bugetul local,
- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Municipiului Tg. Mures;

11.6. 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 Tg.Mures.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietele de sarcini si instructiunile pentru ofertanti se consideră însușite de ofertant.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Spațiile în suprafață de 68,88 mp - Locația I, respectiv 69,50 mp – Locația II, urmează a fi atribuite prin concesiune în urma unei proceduri de licitație publică.

Pe cele două amplasamente identificate conform planului de situație anexă la caietul de sarcini, au fost amenajate două locații cu profil alimentație publică, respectiv :

1.1. Locația I spațiu în suprafață de 68,88 mp, este delimitat de Teatrul Național, Hotel Continental și parcajul subteran.

Obiectul de activitate admis :

- *alimentație publică cu comercializare băuturi alcoolice în perioada când nu se desfășoară activități în amfiteatru.*

- *alimentație publică fără comercializare băuturi alcoolice pe perioada desfășurării manifestațiilor cultural – artistice în amfiteatru.*

Obiectivele concesiunii:

- *desfășurarea activității de alimentație publică,*
- *administrare amfiteatru și depozit recuzită pentru manifestările cultural – artistice,*
- *administrare și întreținere corespunzătoare a mobilierului pus la dispoziție.*

Dotări tehnico – edilitare puse la dispoziție de concedent:

- *spațiul delimitat de peretii exteriori,*
- *depozit recuzită pentru depozitare (parte integrantă a spațiului)*
- *bransamentele la utilități – apa, canalizare, gaze naturale si electrice,*
- *185 scaune și 85 mese – puse la dispoziție.*

- **Locația 2** – spațiu în suprafață de 69,50 mp, este delimitat de parcajul subteran și fosta cofetărie.

Obiectul de activitate admis :

- **alimentație publică cu comercializare băuturi alcoolice**

Obiectivul concesiunii:

- **desfășurarea activității de alimentație publică,**

Dotări tehnico – edilitare puse la dispoziție de concedent:

- **spațiul delimitat de peretii exteriori,**

- **bransamentele la utilități – apa, canalizare, gaze naturale si electrice,**

Cele două locații pot fi atribuite separat sau/și unui singur ofertant.

ATENȚIE! : Autoritatea publică locală se obligă să asigure, la cererea concesionarului, amenajarea unor terase pe suprafețele adiacente construcțiilor (chioscurilor).

Suprafețele ocupate cu terase se vor supune prevederilor în vigoare privind aprobările de amplasare și taxele aferente, strict pe suprafața ocupată de mobilierul urban necesar.

1.2 Concesionarea se face pe o perioadă de 15 ani în conformitate cu art.7 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

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 _____ ora 10⁰⁰ cam.13

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de _____ ora 12⁰⁰

Comunicarea rezultatului licitației până la data de _____

Încheierea contractului de concesiune începând cu data de _____ și până la _____ inclusiv.

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. Ofertele pot fi depuse fie pentru ambele locații, fie pentru o singură locație

3. 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.

4. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

6. Ofertele trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- participanții pot depune ofertă:
 - pentru ambele locații
 - pentru o singură locație

În cazul în care se depune ofertă pentru ambele locații, acestea vor fi depuse separat pentru fiecare Locație în parte.

- 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 capabilitate și eligibilitate.

5.2 Oferta financiară.

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

Pentru persoane juridice

5.1. Documente care dovedesc înregistrarea și eligibilitatea ofertantului – SE DEPUN DE CĂTRE TOȚI OFERTANȚII INDIFERENT DE MODUL DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE (ofertant unic sau asociere).

1. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Camera de Comert si Industrie de la sediul ofertantului, eliberat cu cel mult 90de zile înainte de data deschiderii ofertelor în original, copie legalizata sau copie lizibila cu mentiunea “conform cu originalul”, din care să reiasă obiectul de activitate a societății ofertante, corespunzător activităților ce urmează a fi desfășurate pe amplasamentele licitate.

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 de la depunerea ei și care constiuie 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)

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)

4. Informații privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului și a se face referire la capitalul social. (model anexa 7).

5. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către **Bugetul consolidat de Stat** pentru punctul/punctele de lucru implicate în derularea contractului, 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/candidaturilor.

6. 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 că ofertantul/candidatul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor/candidaturilor.

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

8.Dovada achiziționării documentației de licitație (copie)

Pentru persoane fizice

1. Act de indentitate (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 constiuie 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 plată datorate către **Bugetul consolidat de Stat** 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/candidaturilor.

5. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către **Bugetul Local** 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/candidaturilor.

6. Dovada achiziționării documentației de licitație (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 plata (amanari, esalonari etc.) de către organele competente nu se considera 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 va cuprinde :

- redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual. Quantumul minim al acesteia este de ____ Euro/mp/an – **Locația I** și ____ Euro/mp/an – **Locația II**.

- **Ofertarea se va face în euro/mp/an, pentru fiecare locație.**

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, care se depun la registratura Municipiului Tîrgu Mureș, camera 13.

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 CONCESIONAREA LOCAȚIEI- I SAU LOCAȚIEI- II PENTRU DESFĂȘURAREA UNOR ACTIVITĂȚI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

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

ATENȚIE!

În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus sau se depun la o altă adresă decât cea menționată, acestea nu mai participă la licitație.

7. Precizări privind garanția de participare la licitație

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția pentru participare după cum urmează :

- ofertanții care vor depune ofertă pentru ambele locații, vor constitui garanția în sumă de 400 lei
- ofertanții care vor depune ofertă pentru o singură locație, vor constitui garanția în sumă de 200 lei pentru Locația 1 și 200 lei pentru Locația 2.

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 Tg. Mureș.

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 afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin 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 prevăzut de prezentele norme metodologice;

- întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;

- 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 selecție 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.

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

- Administratul 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 mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

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 pentru fiecare locație.

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 criteriile de selecție și punctajul aferent

În vederea evaluării și comparării ofertelor se stabilește ca și criteriul de selecție oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar respectiv cea mai mare redevență, pentru fiecare locație.

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.

Contractele de concesiune se vor încheia separat pentru fiecare Locație în parte.

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 RON.

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

Anexa 7

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 LOCAȚIEI –I / LOCAȚIEI -II PENTRU
DESFĂȘURAREA UNOR ACTIVITĂȚI DE
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
_____ ora 12⁰⁰



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

Municipiul Tîrgu-Mureș, cu sediul în P-ța Victoriei nr.3, reprezentat prin Dorin Florea, primar și Năznean Ana, director economic, având calitatea de **concedent**, pe de o parte

Și

_____ cu sediul în Tîrgu - Mureș, str. _____, nr.____ având calitatea de **concesionar**, pe de altă parte.

În temeiul Legii nr.50/1991 și în conformitate cu H.C.L. nr. ____ din _____ emis de Consiliul local municipal Tîrgu-Mureș, privind concesionarea prin licitație publică a locațiilor situate în Tîrgu-Mureș, P-ța Teatrului, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului

Art.1.- Obiectul concesiunii îl constituie amplasamentele în suprafață de **68,88 mp** – **Locația I și 69,50 mp** – **Locația II**, denumite în continuare, generic “Locații”:

1.2 Locația I spațiu în suprafață de 68,88 mp, este delimitat de Teatrul Național, Hotel Continental și parcajul subteran.

Obiectul de activitate admis :

- *alimentație publică cu comercializare băuturi alcoolice în perioada când nu se desfășoară activități în amfiteatru.*

- *alimentație publică fără comercializare băuturi alcoolice pe perioada desfășurării manifestațiilor cultural – artistice în amfiteatru.*

Obiectivele concesiunii:

- *desfășurarea activității de alimentație publică,*
- *administrare amfiteatru și depozit recuzită pentru manifestările cultural – artistice,*
- *administrare și întreținere corespunzătoare a mobilierului pus la dispoziție.*

Dotări tehnico – edilitare puse la dispoziție de concedent:

- *spațiul delimitat de peretii exteriori,*
- *depozit recuzită pentru depozitare (parte integrantă a spațiului)*
- *bransamentele la utilități – apa, canalizare, gaze naturale si electrice,*

- 185 scaune și 85 mese – puse la dispoziție.

1.2 Locația 2 – spațiu în suprafață de 69,50 mp, este delimitat de parcajul subteran și fosta cofetărie.

Obiectul de activitate admis :

- **alimentație publică cu comercializare băuturi alcoolice**

Obiectivul concesiunii:

- **desfășurarea activității de alimentație publică,**

Dotări tehnico – edilitare puse la dispoziție de concedent:

- **spațiul delimitat de peretii exteriori,**

- **bransamentele la utilități – apa, canalizare, gaze naturale si electrice,**

Cele două locații pot fi atribuite separat sau/și unui singur ofertant.

Art.2.- Amplasamentul precizat la art.1. se predă de către concedent către concesionar, pe baza unui proces verbal de predare-primire, în vederea desfășurării activității de alimentație publică.

III. Termenul contractului

Art.3.1 Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de 15 de ani, concesiionarea producând efecte în fapt începând de la data semnării prezentului contract de concesiune.

Art.3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit cu acordul părților pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata inițială (7,5 ani), acord concretizat în scris printr-un act adițional la contractul de concesiune.

Art.3.3. Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin **30** de zile înaintea datei 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 spațiului.

IV. Prețul concesiunii

Art. 4.1.- Prețul concesiunii este de ____ euro/an fără TVA potrivit procesului-verbal de adjudecare nr. _____.

Art. 4.2.- Plata se va face în lei la cursul de schimb leu/Euro din ziua plății .

Art. 4.3. Plata redevenței se va face în contul concedentului cont nr. RO19 TREZ 4762 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Tîrgu-Mureș, sau direct la casieria Primăriei municipiului Tîrgu-Mureș.

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

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

Art. 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.

VI. Încetarea concesiunii

Art. 5.1. 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;

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) 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.

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) alte situații expres prevăzute de lege.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 6.1. *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.

Art. 6.2. Drepturile *concedentului* sunt următoarele:

a. - 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.

b. - are dreptul să retragă concesiunea, fără nicio răscumpărare dacă cealaltă parte nu respectă prevederile din dispoziția/hotărârea de atribuire a spațiului și a documentației care a stat la baza atribuirii spațiului, din culpa sa.

c. - are dreptul de a percepe penalități de întârziere pentru neplata obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, conform legislațiilor în vigoare.

Art. 6.3. *Concesionarul* are următoarele obligații:

a) are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate

b) să administreze și să conserve amfiteatrul și mobilierul urban pentru **Locația I** și spațiile aferente puse la dispoziție pentru cele două **Locații**

c) ***pe perioada desfășurării manifestațiilor culturale – artistice, pe Locația 1 nu se vor comercializa băuturi alcoolice.***

d) să achite redevența în condițiile și la termenele stabilite.

e) să depună, în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului, 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.

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

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

h) 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.

i) 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.

j) sa predea concedentului, respectiv Directiei Tehnice, proiectele de instalatii interioare, in vederea obtinerii acordurilor si realizarii bransamentelor la utilitati.

k) să solicite aprobarea de terase, care se vor supune prevederilor în vigoare privind aprobările de amplasare cu taxele aferente, strict pe suprafața ocupată de mobilierul urban aprobat.

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

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

n) 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.

o) concesionarului îi este interzisă subconcesionarea/ subînchirierea spațiului concesionat.

p) concesionarul are obligația de a respecta prevederile Legii nr. 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane.

r) concesionarul are obligația ca într-un termen de 30 de zile de la data semnării contractului, să preia spațiul concesionat în baza unui proces verbal de predare-primire, în caz contrar urmând a-și pierde dreptul de concesiune.

s) cesionarea de drept a drepturilor și obligațiilor care decurg din contractul de concesiune se face în urma notificării concedentului de către concesionar, în termen de cel mult 10 zile de la aceasta, urmând a se încheia un act adițional la prezentul contract.

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

6.4. Obligațiile *concedentului* sunt următoarele:

a) Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare/primire.

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 și 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.

e) Concedentul este obligat să asigure, la cererea concesionarului, amenajarea unor terase pe suprafețele adiacente construcțiilor.

f) Să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;

g) Să pună la dispoziție mobilierul urban pentru Locația 1(mese și scaune)

Art.7 -Situația de forță majoră exonerează concesionarul de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce-i revin.

VIII. CLAUZA PENALĂ

Art.8.1 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.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art.9.1. 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

Art.9.2. 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.

Art.9.3. 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.

X. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.10.1. 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.

Art.10.2. 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.

Art.10.3. Dacă notificarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

Art.10.4. 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.

Art.10.5. 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.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.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.

Art.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

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

Art.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.

Art.12.3. Anexele care fac parte integrantă din contract sunt:

- a) Caietul de sarcini;
- b) Oferta financiară a concesionarului;
- c) Procesul – verbal de predare primire a terenului;

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

Art.12.5. Contractul de concesiune a terenului va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea Funciară.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,