

R O M Â N I A
JUDETUL MURES
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL TÎRGU MURES

H O T A R Â R E A nr. 269
Din 27 octombrie 2005

privind aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini, a comisiei de licitatie si membrii înlocuitori si a comisiei de solutionare a contestatiilor, pentru concesionarea terenului în suprafata de 140 mp, aparținând domeniului public al municipiului Tîrgu-Mures, în scopul construirii unui magazin comercial

Consiliul local municipal Tîrgu-Mures, întrunit în sedinta ordinara de lucru,

Vazând Expunerea de motive nr. 3750 din 18.10.2005 a Directiei Economice - Serviciul concesiuni, închirieri, vânzari si respectarea disciplinei contractuale privind aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini si a comisiei de licitatie si membrii înlocuitori pentru concesionarea terenului în suprafata de 140 mp, aparținând domeniului public al municipiului Tîrgu-Mures, în scopul construirii unui magazin comercial,

În conformitate cu prevederile Hotarârii Consiliului local municipal Tîrgu Mures nr. 198/2 august 2005,

Având în vedere prevederile art. 8 si ale art. 16 alin. (3) din Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, ale art. 13, alin. (1) si art. 6, alin. (2) din H.G.R. nr. 216/1999 pentru aplicarea Normelor metodologice-cadru de aplicare a Legii nr. 219/1998,

În baza prevederilor art. 46, alin. (1), si ale art. 125, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala,

H o t a r a s t e :

Art. 1. Se aproba Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini si proiectul Contractului de concesiune, întocmite în vederea organizarii licitatiei publice pentru concesionarea terenului în suprafata de 140 mp în vederea construirii unui magazin comercial.

Art. 2. Organizarea licitatiei, în baza documentatiei aprobate prin prezenta, se va face dupa data de 31.11.2005, daca pentru terenul în cauza nu exista cereri de revendicare.

Art. 3. Se aproba comisia de licitatie si membrii înlocuitori cu drepturi depline, în urmatoarea componenta:

1. Barczy Gyozo - viceprimar
2. Kovacs Angela –arhitect sef
3. Grama Maria-sef serviciu concesiuni
4. Bâta Claudiu – sef serviciu juridic
5. _____ reprezentant D.G.F.P.
6. Oproiescu Florin - consilier municipal
7. Fekete Attila- consilier municipal

Membrii înlocuitori:

1. Csegzi Sandor - viceprimar
2. Damian Alina - consilier
3. Barbu Constantin – consilier juridic
4. Sardan Anca – sef serviciu urbanism
5. Pop Liviu- consilier municipal

Art. 4. Se aproba comisia de solutionare a contestatiilor în urmatoarea componenta:

1. dr. Dorin Florea - primar
2. Maria Cioban – secretar
3. Fagarasan Mariana – director juridic

Art. 5. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotarâri se încredinteaza Primarul municipiului Tîrgu Mures – dr. Dorin Florea si Executivul Consiliului local municipal prin Directia Economica - Serviciul de concesiuni, închirieri, vânzari si respectarea disciplinei contractuale.

**Presedinte de sedinta,
ing. Moraru Octavian**

**Contrasemneaza
Secretarul municipiului Tîrgu Mures
Cioban Maria**

II. INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI

1. Obiectul licitatiei

Obiectul licitatiei îl constituie terenul aflat în proprietatea municipiului Tîrgu-Mures, situat în str. Sântana f.n., având o suprafața de 140 mp, în vederea construirii unui magazin comercial – profil alimentar.

Amplasamentul care face obiectul concesiunii este delimitat în planul de situație anexat.

2. Forma licitatiei

Licitatia se va desfasura în conformitate cu prevederile Legii nr.219/1998 privind regimul concesiunilor și a H.G.R. nr.216/1999 pentru aprobarea normelor metodologice cadru de aplicare a Legii nr.219/1998.

Forma licitatiei aleasa de catre concedent este licitatie publica deschisa, conform prevederilor art.11 alin.1 și 2 din Legea nr.219/1998.

3. Calendarul licitatiei

Lansarea anuntului publicitar în data de _____

Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de _____

Termenul limita de depunere a ofertelor este data de ____ ora 10,00 cam.15

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de ____ ora 12,00

Comunicarea rezultatului licitatiei pâna la data de _____

Încheierea contractului de concesiune pâna la data de _____

4. Prezentarea ofertelor și a actelor necesare

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

4.1 Documente care dovedesc înregistrarea, eligibilitatea și capacitatea economico-financiara

4.1.1 Certificatul de înmatriculare la Registrul Comertului (model anexa nr.6). Pentru persoanele juridice straine se vor prezenta documente edificatoare care sa dovedeasca o forma de înregistrare ca persoana juridica, în conformitate cu prevederile legale din tara în care ofertantul este rezident, cu cel mult 30 de zile înainte de data licitatiei.

4.1.2 Declaratie de participare, semnata de ofertant, fara îngrosari, stersaturi sau modificari, prin care ofertantul se agajeaza sa mentina oferta pentru un termen

de 60 de zile si care constiuie o promisiune de a contracta în situatia în care acesta va fi declarat câstigător

4.1.3 Certificat de plata a impozitelor si taxelor datorate catre Bugetul de Stat, Fondul Asigurarilor Sociale de Stat, Fondul de Asigurari de Sanatate, Fondul pentru plata Ajutorului de Somaj, eliberat de Directia Generala a Finantelor Publice de la sediul ofertantului, cu cel mult 30 de zile înainte de data licitatiei.

4.1.4 Adeverinta de îndeplinire a obligatiilor exigibile de plata datorate catre bugetul local al municipiului Tîrgu-Mures, eliberata de Serviciul Stabilire, Încasare, Urmarire si Executare persoane fizice si juridice respectiv Biroul Concesiuni, Închirieri, Vânzari si Respectarea Disciplinei Contractuale din cadrul Primariei municipiului Tîrgu – Mures, cu cel mult 30 de zile înainte de data licitatiei.

4.1.5 Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (copie).

4.1.6 Informatii privind bonitatea ofertantului (model anexa 5).

4.1.7 Cazier judiciar al managerului general sau al administratorului firmei.

4.2 Documente care dovedesc capacitatea tehnica a ofertantului:

4.2.1 Informatii privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorica a ofertantului si a se face referire la capitalul social. (model anexa 7).

4.2.2 - Planul de dezvoltare si exploatare a concesiunii, urmând a se face referire la urmatoarele aspecte:

- programul de constructie care specifica data începerii, etapizarea si finalizarea constructiilor precum si conceptul privind supervizarea lucrarilor de constructii si montaj.
- propunerea de mobilare a terenului

Documentele anterior prezentate sunt obligatorii, acestea fiind solicitate în conformitate cu prevederile Legii nr.219/1998 privind regimul concesiunilor si ale H.G.R.nr.216/1999 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr.219/1998.

5. INSTRUCIUNI PRIVIND CONTINUTUL OFERTELOR

Oferta va cuprinde doua sectiuni distincte:

5.1 Oferta de capabilitate

5.2 Oferta tehnica si financiara

5.1. Oferta de capabilitate va cuprinde elementele evidentiate prin urmatoarele documente anexate:

- Certificatul de înmatriculare la Registrul Comertului (anexa nr.6). Pentru persoanele juridice straine se vor prezenta documente edificatoare care sa

dovedeasca o forma de înregistrare ca persoana juridica, în conformitate cu prevederile legale din tara în care ofertantul este rezident, cu cel mult 30 de zile înainte de data licitatiei.

- Declaratie de participare, semnata de ofertant, fara îngrosari, stersaturi sau modificari, prin care ofertantul se angajeaza sa mentina oferta pentru un termen de 60 zile si care constiuie o promisiune de a contracta în situatia în care acesta va fi declarat câstigator.
- Certificat de plata a impozitelor si taxelor datorate catre Bugetul de Stat, Fondul Asigurarilor Sociale de Stat, Fondul de Asigurari de Sanatate, Fondul pentru plata Ajutorului de Somaj, eliberat de Directia Generala a Finantelor Publice de la sediul ofertantului, cu cel mult 30 de zile înainte de data licitatiei.
- Adeverinta de îndeplinire a obligatiilor de plata datorate catre bugetul local al municipiului Tîrgu-Mures, eliberata de Serviciul Stabilire, Încasare, Urmarire si Executare persoane fizice si juridice respectiv Biroul Concesiuni, Închirieri, Vânzari si Respectarea Disciplinei Contractuale din cadrul Primariei municipiului Tîrgu – Mures, cu cel mult 30 de zile înainte de data licitatiei.
- Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (copie)
- Informatii privind bonitatea ofertantului (model anexa 5).
- Cazier judiciar al managerului general sau al administratorului firmei.
- Informatii privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorica a ofertantului si a se face referire la capitalul social. (model anexa 7).

5.2. Oferta tehnica si financiara va cuprinde :

- Planul de dezvoltare si exploatare a concesiunii, urmând a se face referire la urmatoarele aspecte:

-programul de constructie care specifica data începerii, etapizarea si finalizarea constructiilor precum si conceptul privind supervizarea lucrarilor de constructii si montaj.

-plan de situatie cuprinzând propunerea de mobilare a terenului

- Oferta financiara care reprezinta redeventa pe care ofertantul se angajeaza sa o plateasca anual, cuantumul minim al acesteia fiind de **644 Euro/an**, stabilita prin Fisa de evaluare a terenului.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile, perioada în care pretul ofertei este ferm.

Observatie:

Impozitele si taxele pentru care s-au acordat inlesniri la plata (amanari, esalonari etc.) de catre organele competente nu se considera obligatii exigibile de plata, in masura in care s-au respectat conditiile impuse la acordarea inlesnirilor.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND EXPEDIEREA SI PREZENTAREA OFERTELOR

La expedierea si prezentarea ofertelor se va proceda astfel:

Ofertantii transmit ofertele lor în doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior. Plicurile continând ofertele vor fi înregistrate de catre concedent în Registrul de oferte si candidaturi în ordinea primirii acestora.

6.1 Plicul exterior trebuie sa contina toate documentele care alcatuiesc oferta de capabilitate precum si dovada cumpararii caietului de sarcini. Pe plicul exterior se va aplica o eticheta cu mentiunea:

PENTRU LICITATIA PUBLICA DESCHISA PRIVIND CONCESIONAREA TERENULUI SITUAT ÎN STR. SÂNTANA F.N., ÎN SUPRAFATA DE 140 mp ÎN SCOPUL AMENAJARII CORESPUNZATOARE A UNUI MAGAZIN COMERCIAL

6.2 Plicul interior va contine oferta tehnica si financiara. Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului precum si sediul social al acestuia.

ATENȚIE!

În situatia în care ofertele se primesc cu întârziere fata de termenul precizat mai sus acestea nu mai participa la licitatie.

7. PRECIZARI PRIVIND GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Pentru participarea la licitatie ofertantul trebuie sa constituie garantia pentru participare de 10% din pretul de pornire la licitatie, respectiv 65 euro.

Garantia pentru participare poate fi constituita în una din urmatoarele forme:

- a) depunere în numerar la caseria concedentului
- b) ordin de plata în contul concedentului, cont nr. RO92 TREZ 4765 006X XX00 0221 deschis la Trezoreria Tg. Mures.

Garantia de participare poate fi restituita de catre concedent tuturor ofertantilor necâștigatori în termen de 15 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigator si concedent. Pentru ofertantul câștigator garantia de participare la licitatie se va transforma în garantie de buna executie si se va restitui dupa expirarea termenului de realizare a investitiei în masura în care concedentul nu a ridicat pretentii asupra acesteia.

Garantia 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 .

8. COMPONENTA, COMPETENȚA ȘI MODUL DE LUCRU AL 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:

- Ruda până la gradul trei inclusiv ori afin până la gradul al treilea inclusiv cu unul din ofertanți.
- Persoane care în ultimii trei ani au avut contracte de muncă sau de colaborare cu unul din ofertanți ori care au făcut parte din consiliul de administrație sau din orice alt organ de conducere și de administrație a acestora.
- Persoane care dețin părți sociale într-o proporție semnificativă din capitalul social subscris al unuia dintre ofertanți.

8.2 Competența comisiei de evaluare

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

- urmărirea modului de respectare a regulilor de depunere și prezentare a ofertei;
- selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și a documentelor cuprinse în plicul exterior;
- stabilirea completărilor și clarificărilor necesare cu privire la documentele de calificare sau la oferta;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare potrivit art.19 alin.1 din Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- întocmirea proceselor- verbale prevăzute de lege;
- desemnarea câștigătorului licitației publice;
- urmărirea modului de depunere și înregistrare a contestațiilor, dacă este cazul;
- îndeplinește alte atribuții specifice;

8.3. Modul de lucru al comisiei de evaluare

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

Comisia de evaluare adopta decizii în mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute în instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Comisia de evaluare dupa deschiderea plicului exterior elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor solicitate la punctul 4.1 si întocmeste procesul - verbal în care se va mentiona rezultatul deschiderii plicurilor respective.

Dupa semnarea procesului - verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

Comisia de evaluare analizeaza ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertantilor precizari cu privire la continutul ofertei lor.

Comisia de evaluare alege oferta cea mai buna din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selectie si întocmeste un raport al licitatiei.

9. PRECIZARI PRIVIND PROCEDURA DE EVALUARE A OFERTELOR SI ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Membrii comisiei examineaza si evalueaza ofertele individual.

Poate fi exclus dintr-o procedura pentru atribuirea concesionarii terenului, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se afla în oricare dintre urmatoarele situatii:

- **Este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecator-sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situatie similara cu cele anterioare reglementate prin lege.**
- **Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situatiile de mai sus.**
- **A facut obiectul unei condamnari care are autoritate de lucru judecat pentru un delict în legatura cu conduita sa profesionala.**
- **Nu si-a îndeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiei pentru asigurarile sociale de stat.**
- **Furnizarea de informatii false în documentele de calificare.**
- **A comis o greseala grava în materie profesionala, pe care concedentul o poate invoca aducând ca dovada orice mijloc probant pe care îl are la dispozitie.**

Comisia are dreptul de a respinge o oferta în oricare din urmatoarele cazuri:

- **Oferta nu respecta în totalitate cerintele prevazute în Caietul de sarcini si în prezentele instructiuni pentru organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare.**
- **Oferta contine propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru concedent.**
- **Explicatiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.**

Observatie:

Impozitele si taxele pentru care s-au acordat inlesniri la plata (amanari, esalonari etc.) de catre organele competente nu se considera obligatii exigibile de plata, in masura in care s-au respectat conditiile impuse la acordarea inlesnirilor.

Comisia de evaluare alege oferta pe care o considera cea mai buna din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selectie .În cazul în care exista punctaje egale între ofertantii clasati pe primul loc, departajarea se va face în functie de punctajul obtinut pentru criteriul cu ponderea cea mai mare.

10. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE SELECTIE SI PUNCTAJUL AFERENT

În vederea evaluarii si compararii ofertelor se stabileste punctajul aferent cât si ponderea criteriilor de selectie a ofertei dupa cum urmeaza:

1. Termenele de realizare a investitiilor_____	10
puncte	
2. Propunerea de mobilare a terenului_____	10
puncte	
3. Redevanta ofertata_____	80
puncte	
TOTAL_____	100
puncte	

Pentru **criteriul** descris la punctul **1** se va acorda punctajul maxim ofertantului care se angajeaza sa finalizeze investitiile în termenul prevazut în caietul de sarcini , respectiv 12 luni de la data eliberarii Autorizatiei de construire. Pentru ofertele care contin termene mai mari punctajul se va calcula prin regula de trei simpla astfel:

12 luni.....10 puncte

O luni.....y puncte

$$y = (12 \text{ luni} \times 10) / O \text{ luni} \text{ unde}$$

O luni= termenul în care ofertantul se angajează să finalizeze investiția

Pentru **criteriul** descris la punctul **3** se va acorda punctajul maxim ofertantului care prezintă cea mai bună ofertă în acest sens. Pentru ofertele mai mici punctajul se va calcula cu regula de trei simplă, după cum urmează:

O maxPm

O min y puncte

$$y = (O \text{ min} \times Pm) / O \text{ max}, \text{ unde}$$

Pm – punctajul maxim corespunzător criteriului de evaluare

y - punctajul corespunzător unei oferte mai mici

O max - oferta cea mai bună potrivit criteriului de evaluare

O min - oferta pentru care se calculează punctajul

11. PRECIZARI PRIVIND MODUL DE SOLUTIONARE A CONTESTATIILOR

Ofertanții pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate prevederile legale care reglementează procedura concesiunii, în termen de 5 zile de la data transmiterii copiei de pe procesul-verbal de evaluare a ofertelor.

Contestațiile se vor depune la secretarul comisiei de evaluare care le va înainta de îndată comisiei de soluționare a contestațiilor.

Comisia de soluționare a contestațiilor va soluționa contestațiile și va comunica răspunsul contestatarului în termen de 10 zile de la primirea acestora.

Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele înțocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor legale referitoare la procedura concesiunii, cu respectarea prevederilor art. 36 alin 2 din H.G.R. nr. 216/1999 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.

12. PRECIZARI PRIVIND MODUL DE COMPLETARE SI SEMNARE A CONTRACTULUI

Autoritatea contractanta are obligatia de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind câstigatoare de catre comisia de evaluare.

În documentatia de licitatie concedentul a pus la dispozitia ofertantilor un proiect de contract.

Contractul de concesiune se va semna între concedent si ofertantul câstigator în termenul de valabilitate a ofertei, dar nu mai târziu de 30 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

13. DISPOZITII FINALE

Costul documentatiei de licitatie este de 100 RON.

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea terenului în suprafata de 140 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Tîrgu-Mures, în scopul construirii unui magazin comercial

Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafata de 140 mp situat în Tîrgu Mures, str. Sântana f.n. în vederea construirii unui magazin comercial.

Prin H.C.L. nr. 198/2 august 2005 s-a aprobat organizarea licitatiei în vederea concesionarii terenului din str. Sântana f.n.

Initiativa concesionarii terenului apartine societatii S.C. Nor Dan Deservire S.R.L., în conformitate cu prevederile art.6 din Legea nr.219/1998 privind regimul concesiunilor ale H.G.R.nr.216/1999 art.5 alin.(2) pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.219/1998.

Terenul în suprafata de 140 mp este identificat ca facând parte din terenurile înscrise în CF 3/a Tg Mures, cu nr. top 5578A+1251, reprezentând fosta albie a unui brat a râului Mures, si apartine domeniului public al municipiului Tîrgu Mures.

Initierea concesiunii a fost facuta în scopul amenajarii corespunzatoare a unui magazin comercial.

Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica acordarea concesiunii în vederea realizarii obiectivului ce se doreste amplasat pe acest teren:

- a) Sporirea veniturilor catre bugetul local al municipiului Tîrgu-Mures, prin încasarea redeventei si de taxe si impozite aferente concesiunii si activitatilor lucrative ce urmeaza a se desfasura pe parcursul derularii concesiunii.
- b) Exploatarea eficienta a terenului actualmente nefolosit.
- c) Asigurarea unor noi locuri de munca.

Nivelul minim al redeventei, ca baza de pornire a licitatiei, stabilit prin fisa tehnica de evaluare a terenului este de 644 euro/an.

Ca procedura de licitatie se propune organizarea unei licitatii publice deschise, în conformitate cu prevederile art.11, alin.2 din Legea nr.219/1998 privind regimul concesiunilor.

Durata estimata a concesiunii se propune a fi de 49 ani, în conformitate cu prevederile Legii nr.219/1998 privind regimul concesiunilor cu posibilitatea prelungirii.

Termenele previzibile de realizare a concesiunilor sunt:

- depunere documentatie necesare emiterii Autorizatiei de construire –90 zile de la data semnarii contractului de concesionare;
- începerea executiei amenajarilor – 45 zile de la data eliberarii Autorizatiei de construire
- finalizarea investitiei – 12 luni de la eliberarea Autorizatiei de construire.

Detaliile privitoare la organizarea licitatiei si exploatarea concesiunii vor fi stabilite prin Caietul de sarcini si Contractul de concesionare.

Se anexeaza la prezentul Studiu de oportunitate urmatoarele:

- Fisa de evaluare si de calcul a redeventei de pornire a licitatiei
- H.C.L. municipal Tg-Mures nr. 198/2 august 2005
- Planurile de situatie ale terenului propus spre concesionare

DIRECTOR ECONOMIC
ec. Kiss Imola

SEF SERVICIU
cons. jur. Grama Maria