

**H O T A R Â R E A nr. 31**  
**din 29 ianuarie 2009**

**privind aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini, a comisiei de licitatie si membrii înlocuitori pentru concesionarea terenului în suprafata de 139 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Tîrgu Mures, în scopul construirii unui spatiu comercial**

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

Vazând Expunerea de motive a Primarului municipiului Tîrgu Mures nr. 85 din 19.01.2009, referitoare la aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini, a comisiei de licitatie si membrii înlocuitori pentru concesionarea terenului în suprafata de 139 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Tîrgu Mures, în scopul construirii unui spatiu comercial.

În conformitate cu prevederile Hotarârii Consiliului Local municipal Tîrgu Mures nr. 165/30 octombrie 2008,

Având în vedere prevederile art. 12, alin (2) din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, ale art. 6, alin. (2), art. 8, alin. (2) si art. 16, alin. (1) din H.G.R. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 potrivit carora Studiul de oportunitate, documentatia de licitatie si componenta comisiei de licitatie se aproba prin hotarâre a concedentului

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (1), art. 45, alin. (1) si art. 115, alin. (1), lit. "b" din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata,

**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 139 mp în vederea construirii unui spatiu comercial, teren situat în str. Sântana f.n, identificat în CF nr. 3/a, A+1251 nr. top 5578.

**Art. 2.** Se aproba comisia de licitatie si membrii înlocuitori cu drepturi depline, în urmatoarea componenta:

1. Grama Maria – sef serviciu concesiuni - presedinte
2. Ioras Simona - inspector
3. Angela Rosca - inspector
4. Mihet Daniela – arhitect sef
5. Reprezentant D.G.F.P.
6. Todoran Liviu - consilier municipal
7. Peti Andrei - consilier municipal

Membrii înlocuitori:

1. Orosan Claudia - consilier juridic
2. Marchievici Carmina – sef serviciu sistematizare
3. Moldovan Florin – inspector de specialitate
4. Roman Ioana - consilier municipal
5. Bakos Levente - consilier municipal

**Art. 3.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarului municipiului Tîrgu Mures – dr. Dorin Florea prin Direcția Economică - Serviciul concesionari, închirieri, vânzări și respectarea disciplinei contractuale.

**Presedinte de sedinta  
dr. Sita Ioan**

**Contrasemneaza  
Secretarul Municipiului Tîrgu Mures  
Cioban Maria**



**ROMÂNIA**  
**JUDETUL MURES**  
**MUNICIPIUL TÂRGU MURES**  
**DIRECTIA ECONOMICA**  
**SERVICIUL CONCESIONARI, ÎNCHIRIERI**  
**VÂNZARI SI RESPECTAREA DISCIPLINEI**  
**CONTRACTUALE**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

pentru concesionarea terenului în suprafata de 139 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Tîrgu-Mures, în scopul construirii unui spatiu comercial

Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafata de 139 mp situat în Târgu Mures, str. Sântana f.n. în vederea construirii unui spatiu comercial.

Prin H.C.L. nr. 165/30 octombrie 2008 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.9 alin (1) din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

Terenul în suprafata de 139 mp este identificat ca facând parte din terenurile înscrise în CF 3/a Tg Mures, A+1251 cu nr. top 5578, reprezentând fosta albie a unui brat a râului Mures, si apartine domeniului public al municipiului Târgu Mures.

Initierea concesiunii a fost facuta în scopul amenajarii corespunzatoare a unui spatiu 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 559 euro/an.

Ca procedura de licitatie se propune organizarea unei licitatii publice deschise, în conformitate cu prevederile art.14 lit.a) din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

Durata estimata a concesiunii se propune a fi de 49 ani, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

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. 165/30 octombrie 2008
- Planurile de situatie ale terenului propus spre concesionare

DIRECTOR ECONOMIC  
ec. Kiss Imola

SEF SERVICIU  
cons. jur. Grama Maria

## CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea terenului în suprafața de 139 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Tîrgu-Mures, în scopul construirii unui magazin comercial

### CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Concesionarea pe o perioadă de 49 ani a terenului în suprafața de 139 mp, situat în Tîrgu Mures, str Sântana f.n. în scopul construirii unui spațiu comercial, în baza H.C.L.M.Tg-Mures nr. 165/30 octombrie 2008, în conformitate cu art.7 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

1.2 Terenul în suprafața de 139 mp situat în Tîrgu Mures, str. Sântana f.n. este identificat ca făcând parte din terenurile înscrise în CF 3/a, A+1251, nr. top 5578 aflat în proprietatea municipiului Tîrgu Mures.

1.3 Obiectivul concesiunii îl constituie amplasarea unei construcții care va avea ca destinație amenajarea corespunzătoare a unui spațiu comercial – profil alimentar. Din punct de vedere arhitectural construcția propusă trebuie să se încadreze în caracterul general al zonei și să se armonizeze cu clădirile învecinate.

### Cap. II. MOTIVATIA CONCESIONARII

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 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.”

-prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia “ Dreptul de proprietate privată al statului sau al unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune altfel.”

- crearea unor noi locuri de muncă

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

-exploatarea eficientă a terenului

Terenul dispune de dotări tehnico-edilitare după cum urmează:

Apa, canalizare, curent electric, gaze naturale, retea telefon, transport urban, retea termoficare, fiind necesare numai lucrari de racordare la retelele existente sau prelungirea celor existente în apropierea amplasamentului.

Concesionarul va trebui sa asigure o folosire cât mai judicioasa a terenului pe care se va realiza investitia cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejare a mediului (Legea nr.137/1995).

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

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

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

4.1.Terenul situat în Târgu Mures, str. Sântana f.n. se concesioneaza pe o perioada de 49 de ani, în conformitate cu OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata s-a initiala, prin înțelegere de comun acord.

4.2.Concedentul are dreptul de a realiza lucrari de interes public la limita amplasamentului, dar fara a-l stânjeni pe concesionar în activitatile acestuia.

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

**5.1. Pretul minim al concesiunii pentru terenul situat în Târgu Mures, str. Sântana f.n. este de 559 euro/an si a fost determinat în conformitate cu prevederile legii si fisa de evaluare a amplasamentului.**

5.2. Modul de achitare al pretului concesiunii cât si clauzele pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contractul de concesiune.

### **Cap. VI. CLAUZE FINANCIARE SI DE ASIGURARI**

6.1. Ofertantii vor depune garantie de participare în suma de 500 lei. Participantilor necâstigatorii li se va restitui garantia de participare. Ofertantul câstigator va pierde garantia daca nu se prezinta în interval de 30 zile de la comunicarea rezultatului, la încheierea contractului de concesionare.

6.2. Concesionarul are obligatia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentând o cota-parte (50%) din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.

### **Cap. VII. CARACTERISTICILE INVESTITIEI**

#### VII.1 Investitiile minime impuse

7.1.1. - amenajari complexe a suprafetei solului, acces pietonal, zone verzi;

- 7.1.2. - amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să asigure circulația liberă în zonă.
- 7.1.3. - realizarea obiectivului conform documentației PUD
- 7.1.4.- depunerea documentațiilor necesare eliberării Autorizației de construire – termen: 90 zile de la data semnării contractului de concesiune;
- 7.1.5.- începerea execuției – termen: 45 zile de la data eliberării Autorizației de construire
- 7.1.6.- finalizarea investiției – termen: 12 luni de la eliberarea Autorizației de construire
- 7.1.7 - Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

## VII.2 Termenele de realizare a investiției

- 7.2.1. - Durata de execuție a obiectivului va fi de maxim 12 luni de la data eliberării Autorizației de construire, care poate fi prelungită conform Legii nr. 453/2001, cu maxim 12 luni, la cererea concesionarului.
- 7.2.2 - În caz de neîncepere a lucrărilor în termenul stabilit la punctul 7.1.5, contractul de concesiune poate fi reziliat.

## **CAP. VIII . OBLIGAȚIILE PARTILOR**

### 8.1. Concedentul are următoarele obligații:

- a.- Sa predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare/primire.
- b.- Concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- c.- De asemenea, concedentul garantează pe concesionar ca 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 oricărui împrăjurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

### 8.2. Concesionarul are următoarele obligații:

- a.- să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale.
- b.- 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..
- c.-este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat concesiunea terenului, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
- d.- să achite redevența în condițiile și la termenele stabilite.
- e.- 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.

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

g.- concesionarului îi este interzisa vânzarea integrala sau partiala a spatiului comercial fara acordul Primariei municipiului Tîrgu Mures

h. - concesionarul va înregistra contractul de concesiune si va face operarile necesare în C.F. - uri în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operatiuni fiind suportate de acesta

i.- la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit si liber de orice sarcini.

j.- în conditiile încetarii contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate privata, în conditiile stipulate în contract, pâna la preluarea acestuia de catre concedent.

k.- în cazul în care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de îndata acest fapt concedentului, în vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarii bunului.

## **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 si libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, terenul si investitiile de infrastructura.

2. bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune ramân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au apartinut concesionarului si au fost realizate de catre acesta pe durata concesiunii respectiv, imobilul construit.

## **Cap.X. ÎNCETAREA CONCESIUNII**

10.1 Concesiunea înceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, daca partile nu convin în scris, prelungirea acestuia în conditiile legii.

b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile în sarcina concedentului.

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului .

d) în cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a exploata investitia, prin renuntare, fara plata unei despagubiri. Concesionarul va trebui sa-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatarii.

## **Cap. XI. DISPOZITII FINALE**



11.1. Drepturile si îndatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

11.2. Realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare si în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996.

Solutiile prezentate o data cu depunerea optiunilor, în cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta aprobarea acestora si nu exonereaza pe câstigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei de urbanism, autorizatia de constructie, s.a.m.d.).

11.3 Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiilor privesc pe concesionar.

11.4. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente obtinerea acordului de la detinatorii acestora îl privesc pe concesionar.

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

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

11.7. Prin contractul de concesiune se pot stabili si alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

11.8. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantului contra cost, la o valoare de 20 lei

Participarea la licitatie a ofertantilor este conditionata de achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul consolidat de stat, bugetul local, achitarea documentatiei de licitatie si a garantiei de participare.

Nu vor participa la licitatie persoanele juridice care:

- au debite la bugetul consolidat de stat
- au debite fata de bugetul local,
- au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au încheiat din culpa acestora contract cu Municipiului Tg. Mures;

11.9. Daca licitatia se amâna sau se anuleaza, din motive obiective, a caror productie sau inteentie nu a putut fi prevazuta de catre concedent, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti.

În acest caz ofertantilor li se va înapoia în termen de cinci zile garantia de participare la licitatie pe baza unei cereri scrise si înregistrate la Primaria Tg.Mures.

Prin înscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietele de sarcini si instructiunile pentru ofertanti se considera însusite de ofertant.

# **INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI**

## **1. Obiectul licitatiei**

Obiectul licitatiei îl constituie terenul aparținând municipiului Tîrgu-Mures, situat în str. Sântana f.n. având o suprafața de 139 mp, în vederea construirii unui spațiu comercial.

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

## **2. Forma licitatiei**

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

## **3. Calendarul licitatiei**

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 12,00 cam.13

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_

Comunicarea rezultatului licitației până la data de \_\_\_\_\_

Încheierea contractului de concesiune până la data de \_\_\_\_\_

## **4. Condiții de participare**

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

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

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

### 4.1. Prezentarea ofertelor

1. Ofertele se redactează în limba română.

2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora înregistrării acestora.

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

4. Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

5. Ofertele trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- fiecare participant poate depune doar o singura oferta;
- ofertele primite si înregistrate dupa termenul limita de depunere sau depuse la o alta adresa decât cea mentionata vor fi excluse din licitatie si vor fi înapoiate ofertantilor fara a fi deschise;

## **5. Instructiuni privind continutul ofertelor**

Oferta va cuprinde doua sectiuni distincte:

5.1 Oferta de capabilitate si eligibilitate.

5.2 Oferta tehnica si financiara.

În vederea participarii la licitatie, persoanele interesate vor întocmi si vor depune urmatoarele acte:

### **5.1. Documente care dovedesc înregistrarea si eligibilitatea ofertantului – SE DEPUN DE CATRE TOTI OFERTANTII INDIFERENT DE MODUL DE PARTICIPARE LA LICITATIE ( ofertant unic sau asociere).**

1.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.

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 zile si care constiue o promisiune de a contracta în situatia în care acesta va fi declarat câstigat.

Declaratia de participare se semneaza de catre persoana desemnata din cadrul asocierii pentru a-i reprezenta în raporturile cu autoritatea contractanta, în calitate de lider de asociere.(daca este cazul)

3.Împuternicire scrisa prin care reprezentantul legal al ofertantului deleaga reprezentarea la prezenta procedura unei persoane, autorizând-o sa semneze actele încheiate cu aceasta ocazie.(daca este cazul)

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

5.Certificat de atestare fiscala emis de Directia Generala a Finantelor Publice, valabil la data deschiderii ofertelor, din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are obligatii restante de plata fata de bugetul general consolidat al statului.

6.Certificat de atestare fiscala emis de primaria în raza careia ofertantul își desfasoara activitatea, valabil la data deschiderii ofertelor, din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are obligatii restante de plata fata de bugetul local.

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

8.Informatii privind bonitatea ofertantului (model anexa 5).

9.Cazier judiciar al managerului general sau al administratorului societatii.

ATENȚIE: Persoanele juridice straine 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 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 tehnică și financiară va cuprinde :**

- Planul de dezvoltare și exploatare a concesiunii, urmând a se face referire la următoarele aspecte:

- programul de construcție care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor precum și conceptul privind supervizarea lucrărilor de construcție și montaj.
- plan de situație cuprinzând propunerea de mobilare a terenului

- Oferta financiară care reprezintă redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual, cuantumul minim al acesteia fiind de **559 Euro/an**, stabilită prin Fișa de evaluare a terenului.

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

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

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

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

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

**PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND CONCESIONAREA TERENULUI SITUAT ÎN STR. SÂNTANA F.N., ÎN SUPRAFAȚA DE 139 mp ÎN SCOPUL AMENAJĂRII CORESPUNZĂTOARE A UNUI SPAȚIU COMERCIAL**

Plicul interior va conține oferta tehnică și 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 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 suma de 500 Ron.

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

- a) depunere în numerar la caseria concedentului
- b) ordin de plată în contul concedentului, cont nr. RO92 TREZ 4765 0006X XX00 0221 deschis la Trezoreria Tg. Mureș.

Garanția de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanților necâștigatori în termen de 15 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și concedent.

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.

## **8. Componenta, competența 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:

- sot/sotie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- sot/sotie, 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 sanctiunea excluderii din procedura de atribuire.

## 8.2 Competenta comisiei de evaluare

Atributiile comisiei de evaluare sunt :

- analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise si comunicarea acesteia;
- analizarea si evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare prevazut de prezentele norme metodologice;
- întocmirea proceselor-verbale prevazute de prezentele norme metodologice;
- desemnarea ofertei câstigatoare.

## 8.3. Modul de lucru a comisiei de evaluare

Comisia de evaluare este legal întrunita numai în prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii în mod autonom si numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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 concesiunii 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.

- Administratoul societatii 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 datorate catre bugetul consolidat de stat sau catre bugetul local
- 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.
- Nu indeplineste criteriile de eligibilitate

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.

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 prin solicitarea prezentarii, în scris, a unei noi oferte de pret.

Concedentul are obligatia de a transmite comunicarea privind rezultatul licitatiei în scris, simultan, pe de o parte ofertantului câstigător, în care se precizeaza faptul ca oferta sa este câstigatoare si ca este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de alta parte, fiecarui ofertant, în care se precizeaza fie ca oferta a fost respinsa, fie desi a fost admisa, a fost declarata necâstigatoare. Transmiterea comunicarii se va face în cel mult 3 zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câstigatoare.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca în urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

În caz contrar, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

Daca nici la licitatie astfel organizata nu se depun cel puțin trei oferte valabile, se va proceda la atribuirea contractului prin negociere directa, cu respectarea prevederilor din Sectiunea a -3- a din OUG nr. 54/2006 .

#### 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 ofertelor dupa cum urmeaza

1. Termenele de realizare a investitiilor	_____	<b>10 puncte</b>
2. Propunerea de mobilare a terenului	_____	<b>10 puncte</b>
3. Redeventa ofertata	_____	<b>80 puncte</b>
<b>TOTAL</b>	_____	<b>100 puncte</b>

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 angajeaza sa finalizeze investitia

Pentru **criteriul** descris la punctul **3** se va acorda punctajul maxim ofertantului care prezinta cea mai buna oferta în acest sens. Pentru ofertele mai mici punctajul se va calcula cu regula de trei simpla, dupa cum urmeaza:

**O max** .....80 puncte

**O min** ..... y puncte

---

$$y = (O \text{ min} \times 80) / O \text{ max, unde}$$

y - punctajul corespunzator unei oferte mai mici

**O max** - oferta cea mai buna potrivit criteriului de evaluare

**O min** - oferta pentru care se calculeaza punctajul

### 11. Precizari privind modul de solutionare a litigiilor

*Persoana care se considera vatamata într-un drept al sau ori într-un interes legitim printr-un act al autoritatii contractante, cu încalcare dispozitiilor legale în materia concesiunilor, are dreptul de solicita punctul de vedere al Autoritatii Nationale pentru Reglementarea si Monitorizarea Achizitiilor Publice.*

Solutionarea litigiilor aparute în legatura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea si încetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

Actiunea în justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului în a carui jurisdicție se afla sediul concedentului.



## 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 numai dupa împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

## 13. DISPOZITII FINALE

Costul documentatiei de licitatie este de 20 RON.



**ROMÂNIA**  
**JUDETUL MURES**  
**MUNICIPIUL TÎRGU MURES**  
**DIRECTIA ECONOMICA**  
**SERVICIUL CONCESIONARI, ÎNCHIRIERI, VÂNZARI**  
**SI RESPECTAREA DISCIPLINEI CONTRACTUALE**

**CONTRACT DE CONCESIUNE**

Nr. \_\_

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

**I. Partile contractante**

Municipiul Tîrgu-Mures, cu sediul în P-ta Victoriei nr.3, reprezentat prin Dorin Florea, primar și Kiss Imola, director economic, având calitatea de **concedent**, pe de o parte și

\_\_\_\_\_ cu sediul în Tîrgu - Mures, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_ având calitatea de **concesionar**, pe de alta parte.

În temeiul Legii nr.50/1991 și în conformitate cu H.C.L. nr. 165 din 30 octombrie 2008 și H.C.L. nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ emise de Consiliul local municipal Tîrgu-Mures, privind concesionarea prin licitație publică a terenului situat în Tîrgu-Mures, str. Sântana f.n., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**II. Obiectul contractului**

Art.1.-Obiectul prezentului contract este concesionarea terenului situat în Tîrgu-Mures, str. Sântana f.n., identificat în CF 3/a, A+1251 nr. top 5578 în suprafața de 139 mp, așa cum rezulta din planul de situație anexat, în vederea construirii unui spațiu comercial.

Art.2.- Terenul precizat la art.1. se preda de către concedent către concesionar, pe baza unui proces verbal de predare-primire, în vederea realizării obiectivului de investiții prevăzut - după emiterea autorizației de construire și în condițiile cuprinse în documentația tehnică autorizată. Durata de execuție a obiectivului este de 12 luni de la data eliberării Autorizației de construire, putând fi prelungită conform prevederilor legale în vigoare.

**III. Termenul contractului**

Art.3.- Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de 49 de ani, concesionarea producând efecte în fapt începând de la data semnării prezentului contract de concesionare.

**IV. Pretul concesiunii**

Art.4.- Pretul concesiunii este de \_\_\_\_ euro/an fără TVA potrivit procesului-verbal de adjudecare nr. \_\_\_\_\_.

Art 5.- Plata se va face în lei la cursul de schimb leu/Euro din ziua plății .

**V. Modalități de plată**

Art.6. Sumele prevăzute la art.4. se vor plăti prin ordin de plată în contul concedentului, cont nr. RO19 TREZ 4762 1300 205X XXXX, de la Trezoreria Tîrgu-Mures, sau direct la casieria Primăriei municipiului Tîrgu Mures.

Art.7 Redeventa se plateste în 4 (patru) rate trimestriale, în termen de 10 zile de la expirarea fiecarui trimestru.

Art.8. Întârzierile de plata ale ratelor, se vor penaliza, cu penalitati zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie la data perceperii acestora.

## **VI. Încetarea concesiunii**

Art.9. Încetarea concesiunii prin rascumparare

9.1. Pentru cazurile de interes public prevazute de lege, concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurând despagubirea corespunzatoare valorii reactualizate a investitiei, care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva.

9.2. Daca partile nu se înțeleg asupra rascumpararii, partea care se considera îndreptatita se va putea adresa organelor competente conform legii.

Art.10.- Încetarea contractului prin retragere

10.1. Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza în situatia în care concesionarul nu respecta obligatiile esentiale, asumate prin contract, din culpa sa.

10.2. Concesiunea se retrage, în situatia în care concesionarul nu plateste la termenele stipulate la art. 7 doua rate trimestriale succesive.

10.3. Concedentul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei 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, daca concesionarul nu-si îndeplineste obligatiile asumate prin contract , din culpa sa, în acest interval.

Art.11.- Încetarea concesiunii prin renuntare

11.1. Concesionarul poate renunta la concesiune pâna la expirarea acesteia, în cazul în care din cauze obiective, justificate, fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarii ei dupa punerea în functiune, dupa verificarea celor semnalate de concesionar, de catre o comisie formata din reprezentantii concedentului si care împreuna cu reprezentantii concesionarului vor hotarâ asupra continuarii sau încetarii concesiunii.

11.2. Forta majora exonereaza partile de raspundere în ceea ce priveste îndeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se înțelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil, inevitabil si de neînlaturat, care împiedica în mod obiectiv si fara nici o culpa partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

11.3. Aparitia si încetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente dupa caz , în prezenta partilor.

11.4. În caz de forta majora, comunicata si constatata în conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decalaza în consecinta, cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligatia comunicarii, va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora cât si îndeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

Art.12. În cazul încetarii concesiunii datorita uneia din cauzele prevazute la art.9, 10 si 11 concesionarul se obliga sa respecte prevederile prezentului contract si ale legislatiei în vigoare.

## **VII. Drepturile si obligatiile partilor**

Art.13.- Concedentul are urmatoarele drepturi si obligatii :

13.1 Are dreptul ca prin împuternicirii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si încadrarea în termenul de punere în functiune stabilit prin contract.

13.2 Are dreptul sa retraga concessiunea, fara nici o rascumparare daca partea a doua nu respecta termenul de punere în functiune din culpa sa, sau în cazul în care nu se respecta prevederile din hotarârea de atribuire a terenului si a documentatiei care a stat la baza atribuirii terenului din culpa sa

13.3. Are obligatia sa garanteze concesionarului linistita folosinta a terenului predat (liber de orice sarcini) si care formeaza obiectul prezentului contract, asigurându-l pe acesta împotriva oricaror evictiuni totale sau parțiale conform art.1337 Cod civil.

Art.14.- Concesionarul are urmatoarele drepturi si obligatii :

14.1. Sa respecte întocmai prevederile din documentatia de principiu care a stat la baza concesionarii precum si ale eventualelor documentatii ulterioare privind obiectul concesionarii, dupa acceptarea acestora, de catre ambele parti.

14.2. Sa realizeze lucrarile de investitii în conformitate cu prevederile cuprinse în documentatia care a stat la baza concesionarii si numai pe baza specificatiilor din Autorizatia de constructie eliberata de cei în drept, precum si a tuturor celorlalte avize si acorduri prevazute de legislatia în vigoare.

14.3. Sa obtina toate avizele si acordurile legale pentru realizarea constructiei si exploatarea obiectivului, dupa punerea lui în functiune.

14.4. Concesionarul va înregistra contractul de concesionare si va face operarile necesare în C.F.-uri în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operatiuni fiind suportate de acesta.

14.5. Concesionarul are obligatia de a achita impozitul datorat pentru folosinta terenului concesionat în conformitate cu art. 256, alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, modificata prin Legea nr. 494/2004.

14.6. Concesionarul se obliga sa puna la dispozitia organelor de control ale concedentului, toate evidentele si informatiile solicitate, legate de obiectul concessiunii, cu respectarea reglementarilor privind activitatile bancare.

14.7. Concesionarului îi este interzisa subconcesionarea terenului concesionat.

14.8. Concesionarului îi este interzisa închirierea terenului concesionat fara acordul expres al concedentului.

14.9. Concesionarului îi este interzisa vânzarea integrala sau partiala a spatiului comercial fara acordul Primariei municipiului Tîrgu Mures.

14.10. Concesionarul are obligatia de a reface corespunzator zona verde distrusa prin realizarea constructiilor si obtinerea avizului de la Comisia municipala de avizare a taierilor de arbori situati pe domeniul public/privat al municipiului Tîrgu-Mures, în cazul în care sunt afectati arborii, gardul viu.

14.11.- Concesionarul are obligatia de a respecta prevederile Legii nr. 24 din 15.01.2007

14.12.- Concesionarea de drept a drepturilor si obligatiilor care decurg din prezentul contract se face în urma notificarii concedentului de catre concesionar, în termen de cel mult 10 zile de la aceasta, urmând a se încheia un act aditional la prezentul contract.

14.13. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concessiune concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma de \_\_\_\_\_ Euro, 50% din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate. În caz de neplata a garantiei se vor percepe penalitati zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie, urmând ca daca întârzierile depasesc 3 luni, sa se procedeze la retragerea dreptului de concessiune.

Art.15 -Situatia de forta majora exonereaza concesionarul de raspundere în ceea ce priveste îndeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce-i revin.

## **VIII. Control**

Art.16.- Controlul general al respectarii de catre concesionar a prevederilor H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ si a obligatiilor asumate prin contractul de concesiune, se efectueaza de catre reprezentatii legali (desemnati) ai Consiliului municipal Tîrgu-Mures.

## **IX. Litigii**

Art.17.- Divergentele ivite din derularea prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila. În caz de esec, partea care se va considera îndreptatita se va putea adresa instantelor judecatoresti competente.

## **X. Clauze speciale**

Art.18.- Modificarea unilaterala a clauzelor prezentului contract este interzisa. Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face de comun acord , ocazie cu care se vor încheia acte aditionale ce vor face parte integranta din prezentul contract. Anexele întocmite si acceptate de ambele parti contractante vor face parte integranta din prezentul contract.

Art.19.- Completari si precizari ulterioare privind obligatiile partilor, precum si definitivarea caracteristicilor geometrice ale constructiei si stabilirea suprafetelor finale ocupate definitiv, se vor putea face dupa receptia finala a obiectivului de investitii, prin acte aditionale la prezentul contract, în concordanta cu prevederile articolului precedent.

Art.20 – Concesionarul poate opta pentru un oricare alt mod legal de folosire a terenului concesionat daca pe parcursul concesiunii vor apare acte normative care vor aduce modificari ale regimului juridic actual al terenului concesionat care face obiectul prezentului contract.

**Anexe :** - Hotarârea de adjudecare a licitatiei nr. \_\_\_\_\_.  
- H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ privind aprobarea caietului de sarcini si a studiului de oportunitate  
- Procesul.verbal de predare-primire a terenului se completeaza dupa emiterea Autorizatiei de construire.

**CONCEDENT,**

**CONCESIONAR,**

**Primar,**  
dr.Dorin Florea

Director Economic  
ec. Kiss Imola

Sef Serviciu  
cons.jur. Grama Maria

---