

**H O T A R Â R E A nr. 73**  
**din 26 februarie 2009**

**privind aprobarea documentatiei necesare organizarii licitatiei publice deschise pentru selectarea unui administrator unic pentru spatiile situate în pasajul subteran din P-ta Victoriei nr. 14**

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

Vazând Expunerea de motive nr. 86/DII/IV din 16.02.2009 a Primarului municipiului Tîrgu Mures prin Directia Economica - Serviciul concesionari, închirieri, vânzari si respectarea disciplinei contractuale, referitoare la aprobarea documentatiei necesare organizarii licitatiei publice deschise pentru selectarea unui administrator unic pentru spatiile situate în pasajul subteran, P-ta Victoriei, nr. 14,

Vazând prevederile art. 123, alin. (1) si alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata,

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (5), lit. "b", art. 45 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 documentatia de licitatie în vederea selectarii unui administrator unic pentru spatiile situate în pasajul subteran pietonal, din Tîrgu Mures, P-ta Victoriei, cu respectarea obiectelor de activitate aprobate prin Hotarârea Consiliului local municipal nr. 83 din 04.09.2008, conform anexei la prezenta hotarâre.

**Art. 2.** Se aproba pretul de pornire la licitatie în cota de 20% din chiria lunara contractata de administrator dar nu mai putin de 10 euro/mp/luna.

**Art. 3.** Pretul contractului se va renegocia la intervale de 12 luni în functie de nivelul cresterilor economice, de catre o comisie din care vor face parte doi reprezentanti desemnati de catre Consiliul local municipal Tîrgu Mures.

**Art. 4.** Modificarea pretului contractului nu poate fi mai mica decât nivelul inflatiei comunicat oficial de I.N.S.

**Art. 5.** Se aproba comisia de licitatie si membrii înlocuitori cu drepturi depline, în urmatoarea componenta:

- |                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| 1. Csegzi Sandor   | - viceprimar;              |
| 2. Mihet Daniela   | -arhitect sef;             |
| 3. Farcasan Rodica | - sef serviciu investitii; |
| 4. Grama Maria     | -sef serviciu concesiuni;  |

5. Bako Laszlo Attila – director DASCP;
6. Bakos Levente - consilier municipal;
7. Todoran Liviu - consilier municipal;

Membrii înlocuitori:

1. Orosan Claudia - consilier juridic;
2. Marchievici Carmina – sef serviciu sistematizare;
3. Csongvai Agnes – inspector;
4. Giurcan Felicia – sef serviciu;
5. Buda Stelian Bogdan - consilier municipal;
6. Molnar Gabor Joysef - consilier municipal.

**Art. 6.** Se aproba trecerea în administrarea S.C. Locativ S.A. a suprafetei de 158,07 mp din incinta Pasajului subteran, situat în Tîrgu Mures, P-ta Victoriei, în vederea amenajarii unei librării municipale.

**Art. 7.** Se aproba trecerea în administrarea S.C. Locativ S.A. a suprafetei de 275,11 mp din incinta Pasajului subteran, situat în Tîrgu Mures, P-ta Victoriei, în vederea amenajarii unui salon de înfrumusetare.

**Art. 8.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotarâri se încredinteaza Primarul Municipiului Tîrgu Mures – dr. Dorin Florea prin Directia Economica - Serviciul de concesiionari, închirieri, vânzari si respectarea disciplinei contractuale.

**Presedinte de sedinta**  
**ing. Törzsök Sándor László**

**Contrasemneaza**  
**Secretarul Municipiului Tîrgu Mures**  
**Maria Cioban**

## CAIET DE SARCINI

pentru selectarea unui administrator unic pentru spatiile situate în pasajul subteran din  
Târgu Mures, P-ta Victoriei, nr. 14

### CAP. I. OBIECTUL LICITATIEI

1.1 Atribuirea pe o perioada de 20 ani a spatiilor situate în pasajul subteran din Tg-Mures, P-ta Victoriei nr. 14, în suprafata de **2.352** mp, în scopul administrarii acestora de catre un administrator unic, în baza H.C.L.M.Tg-Mures nr. *164/30 octombrie 2008*,.

1.2 Pasajul subteran, în suprafata de 2.352 mp situat în Târgu Mures, P-ta Victoriei nr. 14 este identificat în CF \_\_\_\_\_, nr. top \_\_\_\_\_ aflat în proprietatea municipiului Târgu Mures.

1.3. Pasajul pietonal subteran se prezinta astfel :

- suprafata desfasurata 2.839 mp si suprafata utila 2.352 mp
- suprafata închiriabila 1.185 mp din care **751,82** mp se dau în administrare
  - holuri, circulatii de 1.107 mp
  - grup sanitar 60 mp

Pasajul pietonal subteran este dezvoltat pe un singur nivel de subsol , avind structura de rezistenta din beton armat, cu pardoseala din placi ceramice unde sint amenajate un numar de 10 spatii cu destinatie comerciala, compartimentate cu ghips carton si vitrina si un grup sanitar.

### Cap. II. DURATA CONTRACTULUI

2.1.Spatiile situate în Târgu Mures, P-ta Victoriei nr. 14 se predau în administrare pe o perioada de 20 de ani, cu posibilitatea de prelungire a acestei perioade în situatia în care proprietarul este multumit de modul în care administratorul si-a îndeplinit obligatiile contractuale.

2.2.Proprietarul are dreptul de a realiza lucrari de interes public la limita amplasamentului, dar fara a-l stânjeni pe administrator în activitatile acestuia.

### Cap.III. ELEMENTE DE PRET

**3.1. Nivelul minim al sumelor datorate de catre administrator catre proprietar ca urmare a exploatarei ansamblului de spatii situate în Târgu Mures, P-ta Victoriei nr. 14 este de 20% din chiria lunara contractata dar nu mai putin de 10 euro/mp/luna si va fi calculat raportat la suprafetele cu destinatie comerciala.**

3.2. Sumele datorate de catre administrator catre proprietar se platesc în 4 (patru) rate trimestriale, în termen de 10 zile de la expirarea fiecarui trimestru, respectiv 10 aprilie, 10 iulie, 10 octombrie si 10 ianuarie.

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

3.4. Dreptul de administrare se retrage, în situatia în care administratorul nu plateste la termenele stipulate la pct. 3.2. doua rate trimestriale succesive.

3.5. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale, administratorului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 10 zile de la notificare, dacă administratorul nu și îndeplinește obligațiile asumate prin contract, din culpa sa, în acest interval

3.6. Pretul contractului se va renegotia la intervale de 12 luni în funcție de nivelul creșterilor economice, de către o comisie din care vor face parte doi reprezentanți desemnați de către Consiliul Local al Municipiului Tg Mures.

3.7. Modificarea pretului contractului nu poate fi mai mică decât nivelul inflației comunicat oficial de INS.

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

4.1. Ofertanții vor depune garanție de participare în suma de 10.000 ron. Participanților necâștigători li se va restitui garanția de participare în termen de cel mult 5 zile de la data încheierii contractului cu ofertantul câștigător. Ofertantul câștigător va pierde garanția dacă nu se prezintă în interval de 10 zile de la comunicarea rezultatului, la încheierea contractului de administrare.

4.2. Administratorul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte (50%) din suma obligației de plată către proprietar, stabilită pentru primul an de exploatare la suma de 45.000 euro. Această garanție va fi suplimentată în primele 90 de zile ale fiecărui an până la incidenta a 5% din valoarea sumelor datorate și achitate proprietarului pentru anul anterior, dar garanția de bună executie nu poate fi mai mică de 45.000 euro.

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 administrare.

#### **Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTITIEI**

##### V.1 Investițiile minime impuse

5.1.1. - amplasarea la fiecare ieșire din pasaj a unei rampe rulante pentru persoanele cu handicap;

5.1.2. - amenajarea ieșirii dinspre Direcția Generală a Finanțelor Publice la același nivel de finisaj ca și în pasaj și amplasarea unor copertine pentru protejarea acceselor

5.1.2. - amenajări interioare arhitecturale, asigurare acces la grup sanitar, lucrări de instalații interioare, lucrări necesare îmbunătățirii fluxului de circulație în și din pasajul subteran pietonal, alte lucrări care au ca principal scop asigurarea de servicii de calitate cetățenilor din Municipiul Târgu Mures

5.1.4. - valoarea minimă a investițiilor impuse este de cel puțin 150.000 Euro

##### V.2 Termenele de realizare a investiției

**5.2.1.-** depunerea documentațiilor necesare eliberării Autorizației de construire – termen: 45 zile de la data semnării contractului;

**5.2.2.-** începerea executiei – termen: 30 zile de la data eliberării Autorizației de construire dar nu mai târziu de 4 luni de la data semnării contractului

5.2.3.- finalizarea investitiei – termen: 3 luni de la eliberarea Autorizatiei de construire dar nu mai târziu de 6 luni de la data semnarii contractului

5.2.4 - Prin solutiile adoptate se va asigura protectia mediului.

5.2.5 - În caz de nerespectare a termenelor stabilite la punctele 5.2.1, 5.2.2, si 5.2.3. contractul poate fi denuntat unilateral, de catre proprietar.

## **CAP. VI. OBLIGATIILE PARTILOR**

6.1. Proprietarul are urmatoarele obligatii:

a.- Sa predea administratorului spatiile situate în pasajul subteran pe baza unui proces verbal de predare/primire.

b.- Sa nu tulbure pe administrator în exercitiul drepturilor rezultate din contract.

c.- Sa garanteze pe administrator ca bunul transmis spre administrare nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat si nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicari.

d.- Sa notifice administratorului aparitia oricaror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

e. Sa asigure accesul pentru aprovizionarea spatiilor comerciale

6.2. Administratorul are urmatoarele obligatii:

a.- Sa realizeze lucrarile de investitii minim impuse prin prezenta documentatie, corespunzatoare proiectului aprobat si avizelor legale.

b. – Sa faca toate actele de diligena necesare în vederea administrarii spatiilor în conditii de eficienta, ca un bun proprietar.

c. – Sa conserve si sa utilizeze bunul ca un bun proprietar

d.- Sa asigure paza si curatenia, iluminatul si sa îndeplineasca orice alte acte si fapte administrative legate de asigurarea unei functionalitati normale si permanente a întregului ansamblu, potrivit destinatiei sale

e. – Sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta în exploatare si de functionalitate a întregului ansamblu, pe toata durata prezentului contract

f.- Sa întretina în bune conditii elementele structurii de rezistenta a spatiului, elementele de constructie exterioare, spatiile comerciale si spatiile comune din interiorul ansamblului

g.- Sa efectueze pe cheltuiala proprie lucrari de întretinere, reparatii sau înlocuire a elementelor de constructii si instalatii precum si sa remedieze orice stricaciuni aduse ansamblului, indiferent daca acestea sunt produse ca urmare a folosirii sau nefolosirii corespunzatoare a ansamblului comercial

h.- Sa respecte legislatia în vigoare cu privire la P.S.I. si protectia mediului si a persoanelor

i. - Sa achite sumele datorate catre proprietar conform capitolului III din prezenta documentatie

j.- Sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentând o cota-parte (50%) din suma obligatiei de plata catre proprietar, stabilita pentru primul an de exploatare la

suma de 45.000 euro, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de administrare. Aceasta garanție va fi suplimentată în primele 90 de zile ale fiecărui an până la incidenta a 5% din valoarea sumelor datorate și achitate proprietarului pentru anul anterior, dar garanția de bună execuție nu poate fi mai mică de 45.000 euro.

În caz de neplata 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 administrare.

k.- Să nu transfere, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul contractului respectiv dreptul de administrare a ansamblului.

l.- Să nu permită desfasurarea comerțului ambulant în interiorul pasajului

m.- La încetarea contractului prin ajungere la termen administratorul este obligat să restituie proprietarului întreg ansamblul liber de orice sarcini.

n.- În condițiile încetării contractului din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, administratorul este obligat să asigure continuitatea exploatării ansamblului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către proprietar.

o.- În cazul în care administratorul sesizează existența unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării ansamblului, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării întregului ansamblu.

## **Cap.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

7.1 Contractul încetează în următoarele situații:

a) La expirarea duratei stabilite, 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 proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina administratorului.

c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către administrator, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina administratorului .

d) În cazul imposibilității obiective a administratorului de a exploata ansamblul, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Administratorul va trebui să-l notifice pe proprietar în termen de maxim 90 zile de imposibilitatea exploatării.

## **Cap. VIII. DISPOZITII FINALE**

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

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

Soluțiile prezentate o dată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și

acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei de urbanism, autorizatia de constructie, s.a.m.d.).

8.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe administrator.

8.4. Toate lucrările privind eventualele racordări la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordului de la detinatorii acestora îl privesc pe administrator.

8.5. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contract.

8.6. Contractul se va încheia numai după împlinirea unui termen de 10 de zile calendaristice de la data transmiterii deciziei referitoare la atribuirea contractului.

8.7. Prin contract se pot stabili și alte cauze de încetare a acestuia, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

8.8. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la o valoare de 20 RON

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

Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:

- au debite la bugetul consolidat de stat

- au debite față de bugetul local,

- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Municipiului Tg. Mureș;

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

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Tg. Mureș.

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

# **INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI**

## **1. Obiectul licitatiei**

1.1. Obiectul licitatiei îl constituie atribuirea pe o perioada de 20 ani a spatiilor situate în pasajul subteran din Tg-Mures, P-ta Victoriei nr. 14, în suprafata de **751,82** mp, în scopul administrarii acestora de catre un administrator unic, în baza H.C.L.M.Tg-Mures nr. 164/30 octombrie 2008.

1.2. Pasajul pietonal subteran se prezinta astfel :

- suprafata desfasurata 2.839 mp si suprafata utila 2.352 mp
- suprafata închiriabila 1.185 mp din care **751,82** mp se dau în administrare
  - holuri, circulatii de 1.107 mp
  - grup sanitar 60 mp

## **2. Forma licitatiei**

Forma licitatiei aleasa de catre concedent este licitatie publica deschisa cu strigare.

## **3. Calendarul licitatiei**

Lansarea anuntului publicitar data de \_\_\_\_\_.

Documentele se pot procura începând cu data de \_\_\_\_\_ de la Primaria municipiului Tîrgu-Mures, cam. 85.

Termenul limita de depunere a documentelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la Primaria municipiului Tîrgu-Mures, cam 12.

Deschiderea licitatiei în data de \_\_\_\_\_, ora **12,<sup>00</sup>**, în sala 45.

## **4. Instructiuni privind continutul documentelor**

Documentele ce urmeaza a fi predate sunt:

- cererea de participare
- documentele de capabilitate
- ordin de plata sau scrisoare de garantie bancara privind garantia de participare-vizat de banca

## **5. Documentele de capabilitate**

### **1). Pentru persoanele juridice:**

Va cuprinde elementele evidentiate prin urmatoarele documente:

- Certificatul constatator în vederea participarii la licitatie emis de Oficiul Registrului Comertului
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comertului



- Certificat privind situatia obligatiilor exigibile de plata valabil la data licitatiei, care sa ateste faptul ca ofertantul nu are debite restante catre Bugetul consolidat de stat
- Certificat privind situatia obligatiilor exigibile de plata valabil la data licitatiei care sa ateste faptul ca ofertantul nu are debite restante catre Bugetul local al Municipiului Tg.- Mures
- Adeverinta eliberata de Serviciul juridic si contencios administrativ din cadrul Primariei Tg.Mures din care sa rezulte ca nu este în situatii litigioase cu Primaria municipiului Tîrgu-Mures.
- Date generale despre ofertant
- Acord de finantare încheiat cu o banca sau un consortiu bancar pentru finantarea investitiilor minime impuse din care sa rezulte capacitatea financiara de realizare a acestora sau scrisoare de bonitate bancara.
- Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale sau al organizatiei cooperatiste, din care sa rezulte ca aceasta nu se afla în reorganizare judiciara sau faliment;

**ATENTIE !! Lipsa oricarui document din cele mai sus solicitate atrage descalificarea ofertantului.**

#### 6. Instructiuni privind depunerea documentelor

**La depunerea documentelor se va proceda astfel:**

- documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: LICITATIA PENTRU SELECTAREA UNUI ADMINISTRATOR UNIC – P-ta Victoriei nr. 14  
A NU SE DESCHIDE PÂNA LA DATA DE \_\_\_\_\_, ORA 12,<sup>00</sup>
- anexat la plicul cu documentele de capabilitate se depune cererea de participare la licitatie si dovada constituirii garantiei de participare la licitatie.

Documentele si cererea de participare se depun la registratura Primariei, cam. 12.

#### 7. Precizari privind garantia de participare la licitatie

Pentru participarea la licitatie participantul trebuie sa constituie garantia pentru participare.

Dovada constituirii garantiei pentru participare la licitatie se anexeaza plicului continând documentele de capabilitate, participantul angajându-se astfel sa semneze contractul în cazul în care ia fost declarat câstigator, în termenul prevazut în caietul de sarcini.

Valoarea garantiei de participare este de 10.000 Ron.

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 0006X XX00 0221 deschis la Trezoreria Tg. Mures.

c) scrisoare de garantie bancara

Durata de valabilitate a garantiei de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adica de 30 de zile de la data limita a predării ofertelor.

Garantia de participare se restituie participantilor necâștigatori în termen de 5 zile de la semnarea contractului de catre ofertantul câștigător.

Garantia de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

## **8. Modul de desfasurare a licitatiei**

Până la data și ora limita, se vor depune documentele de capacitate și cererea de participare la licitație. Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza careia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Licitatia este valabila daca s-au prezentat cel puțin 2 ofertanti.

În ziua și la ora anunțată pentru tinerea licitației, președintele comisiei da citire încunostințarilor și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participantilor, modului de desfasurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfasurare.

Se vor prezenta delegațiile de reprezentare unde este cazul.

Se trece la desfasurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și saltul stabilit de 0,1 %.

Se va porni de la prețul strigat urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, cu respectarea pasilor stabiliți.

Spatiul va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de catre președintele comisiei de licitație.

Daca nici unul dintre ofertanti nu ofera prețul de pornire al licitației, licitatia va fi reluata după publicarea unui nou anunt.

Se întocmeste procesul verbal de adjudecare și se semnează de catre membrii comisiei și de catre adjudecatar. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se pastrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se preda adjudecatarului licitației.

## 9. Precizari privind componenta si competenta comisiei de licitatie

Comisia de licitatie este compusa din 7 membri.

Comisia de licitatie raspunde de organizarea si desfasurarea licitatiei, având urmatoarele atributii:

- examineaza documentele depuse de catre ofertanti în vederea participarii la licitatie.
- întocmeste lista participantilor în baza documentelor depuse de catre ofertanti.
- întocmeste procesul verbal de adjudecare;
- informeaza Consiliul local despre rezultatul licitatiei.

## 10. Precizari privind formele de comunicare si limba folosita în corespondenta si relatiile între parti

Documentele, notificarile, deciziile si alte comunicari, care trebuie transmise între parti se vor face în forma scrisa sau alta forma care asigura înregistrarea actului, cu exceptia documentelor a carei forma a fost prevazuta prin documentele licitatiei.

Toate documentele vor fi întocmite în limba româna.

## 11. Precizari privind semnaturile si parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi stampilate si semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

## 12. Precizari privind anularea licitatiei

Anularea licitatiei poate fi acceptata atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de catre ofertanti nu corespund prevederilor din documentele licitatiei,
- se constata nereguli importante în derularea licitatiei care afecteaza principiul concurentei loiale,
- în cazul unor contestatii întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotarârea comuna a reprezentantilor comisiei de licitatie si se va comunica în scris tuturor participantilor, aratând motivele care au stat la baza acestei anulari

Poate fi exclus din procedura de licitatie, atât în timpul licitatiei cât si ulterior pâna la semnarea contractului, ofertantul despre care se dovedeste ca a furnizat informatii false în documentele de calificare.

### **13. Depunerea, solutionare si competenta rezolvarii contestatiilor**

Contestatiile se depun în termen de 5 zile de la data adjudecarii la secretarul comisiei de licitatie si vor fi solutionate în termen de 5 zile de la data înregistrarii acestora de catre comisia constituita în acest sens.

### **14. Dispozitii finale**

Costul documentelor licitatiei este de **20 ron**.

Documentele licitatiei se pot procura, contra cost, de la sediul Primariei Municipiului Tîrgu-Mures începând cu data de \_\_\_\_\_, de la camera 85, zilnic între orele 8 -10,<sup>30</sup> iar în zilele de marti si joi si între 14-16.

Documentele vor fi depuse la registratura (cam.12) Primariei Municipiului Tîrgu-Mures, pâna cel târziu în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.

# **STUDIU DE OPORTUNITATE**

## **PASAJ PIETONAL SUBTERAN**

situat în P-ța Victoria din Municipiul Tîrgu Mureș

## **DATE GENERALE**

### **Denumirea obiectivului de investitii**

PASAJ PIETONAL SUBTERAN –Targu-Mures

### **Amplasamentul**

jud. Mures, Municipiul Targu Mures, P-ta Victoriei nr. 14

## **1. OBIECTUL**

Pasajul pietonal subteran care urmeaza a fi transmis spre administrare, situat in centrul Municipiului Targu Mures, Piata Victoriei nr. 14 este proprietatea Municipiului Tg Mures inregistrat in CF .....

Pasajul pietonal subteran se prezinta astfel :

- are o suprafata desfasurata de 2.839 mp si o suprafata utila de 2.352 mp .
- suprafata inchiriabila este de 1.185 mp
- holuri , circulatii de 1.107 mp
- grup sanitar 60 mp

Pasajul pietonal subteran este dezvoltat pe un singur nivel de subsol , avind structura de rezistenta din beton armat , cu pardoseala din placi ceramice unde sint amenajate un numar de 10 spatii cu destinatie comerciala ,compartimentate cu ghips carton si vitrina cu geam Sunergy Green si un grup sanitar.

Pasajul pietonal subteran comunica cu Bulevardul 1 Decembrie 1918 prin doua cai de circulatie verticala – o scara situata pe partea sudica a bulevardului ( cladirea Romtelecom ) iar cealalta pe latura nord in zona BCR - Finante . Pasajul pietonal subteran comunica cu Piata Victoriei printr-o singura cale de circulatie spre interiorul centrului comercial de tip mall Mures Mall.

Se propune licitarea Pasajului subteran pietonal in vederea administrarii cit mai judicioase si competente precum si realizarea de investitii in scopul modernizarii si fluidizarii traficului pietonal si auto.

## **2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI**

Darea in administrare a Pasajului pietonal subteran este indicata de urmatoarele motive de ordin legislativ, economico-financiar , social si de mediu :

### *1. Motivatia pentru componenta legislativa :*

Prevederile Hotaririi Consiliului local nr. 164 din 30 octombrie 2008 privind aprobarea modului de administrare a pasajului subteran

### *2. Motivatia pentru componenta financiara :*

Principale avantaje ale administrarii Pasajului Pietonal Subteran din Municipiul Targu Mures, Piata Victoriei nr. 14 de catre un administrator unic, sunt urmatoarele :

- administratorul va acoperi in intregime costurile ridicate de intretinere si exploatare ale Pasajului Pietonal Subteran care constau in asigurarea la o calitate superioara avind in vedere specificul pasajului subteran, a serviciilor de curatenie, paza si securitate, utilitati , servicii de publicitate , etc. ;

- administratorul va achita Municipiului Tg Mures, o suma anuala stabilita in urma procedurii de licitatie publica deschisa cu strigare ;
- administratorul va investi in modernizarea pasajului subteran, lucrari si bunuri care vor deveni bunuri de retur si vor trece in patrimoniul proprietarului, gratuit si libere de orice sarcina la sfirsitul duratei contractului, in scopul imbunatatirii fluxului de circulatii in si din pasaj care va permite desfiintarea trecerii de pietoni din dreptul cladirii Romtelecom;
- administrarea trece intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a pasajului pietonal subteran in sarcina administratorului ( inclusiv cele de mediu) ;

### *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 deeurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena ceruta de reglementarile legale in vigoare

## **3.DURATA CONTRACTULUI**

Administrarea Pasajului Pietonal Subteran situat in Municipiul Targu Mures Piata Victoriei, in suprafata de 2.839 mp mp, se va face pentru 20 de ani .

Contractul poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata initiala, prin simplul acord de vointa al partilor .

## **4.ELEMENTE DE PRET**

Pretul de pornire la licitatie este de 2 euro/mp/luna respectiv 18.044 Euro pe an, pentru suprafata de 751,82 mp care se vor da in administrare, conform anexei.

## **5. CARACTERISTICILE INVESTITIEI**

Investitiile, care sint in sarcina administratorului, au ca principal scop modernizare pasajului subteran pietonal care se va face cu respectarea conditiilor impuse de autoritatile implicate si a celor mentionate in Autorizatia de construire .

Administratorul are obligatia de a depune la Primaria Municipiului Tîrgu Mures documentatia pentru obtinerea Autorizatiei de construire in termen de 45 de zile de la semnarea contractului.

Durata de executie, finalizare si receptionarea lucrarilor de modernizare va fi de 3 luni de la obtinerea Autorizatiei de construire .

Lucrarile de modernizare a pasajului pietonal subteran vor consta cel putin in urmatoarele : amenajarea iesirii dinspre DGFP, amplasarea unor copertine la intrarea pentru protejarea acceselor, asigurarea accesului din si in pasaj pentru persoanele cu handicap, amenajari interioare arhitecturale, lucrari de instalatii interioare, necesitatea imbunatatirii fluxului de circulatie in si din pasajul subteran pietonal, alte lucrari care au ca principal scop asigurarea de servicii de calitate cetatenilor din Municipiul Tîrgu Mures .

Avind in vedere caracterul de utilitate locala a pasajului subteran se impune in evaluarea administratorului existenta unor conditii care au in vedere :

- bonitatea financiara prin prezentarea unor dovezi pentru asigurarea resurselor financiare ;
- experienta in dezvoltarea si administrarea de centre comerciale/galerii comerciale ;
- valoarea investitiilor in modernizare de cel putin 150.000 Euro.

## **6. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI**

Procedura propusa pentru selectarea administratorului unic este licitatie publica deschisa cu strigare.