**ROMÂNIA**

**JUDEŢUL MUREŞ**

**MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ**

**SERVICIUL PUBLIC - ADMINISTRAŢIA DOMENIULUI PUBLIC**

**SERVICIUL DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT**

**CAIET DE SARCINI**

*pentru închirierea prin licitație publică a 20(doua zeci) de pachete de amplasamnete, a câte 5(cinci) amplasamente, constând în teren domeniul public al Municipiului Târgu Mureş, cu destinația “amplasare panouri de publicitate”*

**DISPOZIȚII GENERALE**

1. Denumirea și sediul autorităţii administratei publice:

Municipiul Târgu Mureş, cu sediul în P-ța Victoriei, nr. 3, jud. Mureș, în calitate de **locator**, numit în continuare - **proprietar**.

1. Prezentul Caiet de sarcini stă la baza organizării licitației publice şi a încheierii **Contractelor de locațiune**, a amplasamentelor cu destinația “amplasare panouri de publicitate”,
2. **Terenurile**, numite în continuare – **amplasamente**, destinate închirierii, aparțin domeniului public al Municipiului Târgu Mureş.
3. Atribuirea amplasamentelor cu destinația “amplasare panouri de publicitate”, se face prin licitație publică.

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, procedura de licitație se va anula şi se va organiza o nouă licitaţie.

1. Propunerile financiare se vor depune distinct, conform modelului din **Anexa nr. 5** la HCL nr. \_\_\_\_\_/2022, pentru fiecare pachet de amplasamente.
2. Amplasamente sunt structurate în **20**(doua zeci) de pachete de amplasamnete, a câte **5**(cinci) amplasamente, astfel cum sunt identificate în **Anexa nr. 1** la HCL nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/2022.

Amplasamentele sunt situate pe diferite străzi din municipiului Târgu Mureş, pe care se vor monta panouri de publicitate tip BACKLIT, cu suprafaţa maximă de **12 mp** și sunt aprobate prin HCL nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/2022.

1. Motivația închirierii:

* Sporirea veniturilor către bugetul local al Municipiului Târgu Mureş, prin încasarea chiriei şi a impozitelor aferente activităţii ce urmează a se desfăşura pe parcursul derulării închirierii.
* Exploatarea eficientă a terenului.

1. Prezentul Caiet de sarcini este intocmit în conformitare cu dispozițiile:

* Art. 332 – 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și complerările ulterioare,
* Legii nr. 185/2013 republicată, privind amplasarea şi autorizarea mijloacelor de publicitate,
* Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare,
* Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările şi completările ulterioare,
* HCL nr. 1/2014 privind aprobarea Regulamentului local de publicitate al Municipiului Târgu Mureş,

Și având în atenție prevederile art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată.

**CAPITOLUL I.**

**OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

* 1. Se supun licitației publice, 20 (două zeci) de pachete de amplasamente, a câte 5(cinci) amplasamente, constând în teren domeniul public al Municipiului Târgu Mureş, în vederea montarii de către operatorii economici a unor panouri de publicitate.
  2. Pe amplasamentele ce se închiriază, conform prezentului Caiet de sarcini, se vor amplasa panouri de publicitate, în condițiile Legi nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 185/2013, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului local de publicitate al Municipiului Târgu Mureş, aprobat prin Hotararea Consiliului local nr. 1 din 2014.
  3. Pe terenul închiriat, **locatarul**, numit în continuare – **chiriaș**, poate amplasa numai obiectivul - panouri de publicitare, pe care îl va exploata pe riscul și răspunderea sa, în schimbul chiriei.
  4. Predarea - primirea terenului destinat amplasării de panouri de publicitate, se va face în baza unui Proces verbal de predare-primire.
  5. Realizarea obiectivului se va face pe cheltuiala chiriasului, în conformitate cu prevederile Autorizației de construire, emisă în conditile legii, de către Direcția Arhitect Șef și a prezentului Caiet de sarcini.
  6. Pachetele de amplasamente destinate montării panourilor de publicitate, neadjudecate în urma desfăşurării licitației publice, se vor supune unor noi licitații, până la adjudecare.
  7. La încetarea Contractului de locațiune, din orice cauză, terenul revine proprietarului, liber de sarcini. Predarea terenului de către chiriaș, se face pe baza Procesului verbal de predare-primire a amplasamentelor, după demontarea panourilor de publicitate şi aducerea terenului la starea inițială. În caz de neconformare, eliberarea amplasamentului se realizează pe cale administrativă, pe cheltuiala fostului chinaș.
  8. Se interzice notarea în evidențele de Carte Funciară a panourilor de publicitate amplasate pe terenul închiriat.

**CAPITOLUL II.**

**DURATA ÎNCHIRIERII**

* 1. Durata închirierii amplasamentelor cu destinația “amplasare panuori de publicitate”, este de **3** (trei) ani, cu posibilitatea de prelungire pe **1**(un) an, prin acordul de voință al părților.

**CAPITOLUL III.**

**ELEMENTE DE PREŢ**

* 1. Pentru participarea la licitaţie, participanţii trebuie să depună garanţia de participare, în cuantum de **4 510** lei, la casieria Municipiului Târgu Mureş sau cu ordin de plată în contul Municipiului Târgu Mureș, nr. **RO17TREZ47621330250XXXXX**.

Participanţilor necâştigători li se va restitui garanţia de participare, în termen de maxim **10**(zece) zile lucrătoare, de la data comunicării atribuirii contractelor, în baza unei solicitări în scris.

Garanția de participare a ofertanților declarați câștigători, va fi reținută până la momentul constituirii garanției contractului.

În condițiile în care ofertanții declarați câştigători nu se prezintă să semneze Contractul de locațiune sau nu constituie garanția contractului, aceștia pierd garanția de participare.

* 1. Prețul de pornire al licitației publice, stabilit pentru închirierea amplasamentelor este de **2 255 lei**/ **pachet de amplasamente/ lună** și este aprobat prin HCL nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_/2022*.*
  2. Prețul final al chiriei va fi stabilit în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilit pe baza ofertei câştigătorului procedurii și stipulat în Contractul de locațiune.
  3. Prețul adjudecat prin licitație, stipulat în Contractul de locațiune, va fi indexat de drept, anual, începand cu data de **1 ianuarie**, cu rata inflaţiei, comunicată oficial de Institutul Național de Statistică, fără o înștiințate prealabilă a chiriașului.
  4. Chiriașul datorează chirie începând cu data predării-primirii amplasamentelor.
  5. Plata chiriei se va face în **4** (patru) rate trimestriale, egale, scadența fiind ultima zi din prima lună a trimestrului, pentru trimestrul în curs.
  6. Pentru neplata la termen a chiriei şi a indexării, se datorează majorări de întârziere calculate conform Legii nr. 207/2015 privind Codulul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare.
  7. Neplata în termen a **2** (două) chirii consecutive, duce la rezilierea unilaterală a Contractului de locațiune şi eliberarea amplasamentelor.
  8. După semnarea Contractului de locațiune, chiriașul are obligația constituirii garanției contractului, în cuantumul a **2**(două) chirii, în maxim **10**(zece) zile de la data semnării contractului, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului.

Din garanția contractului, proprietarul poate preleva penalitățile și alte sume datorate de chiriaș.

**CAPITOLUL IV.**

**CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI ȘI TERMENE**

* 1. Suprafața amplasamentelor este de **1,5** mp/amplasament.
  2. Amplasarea panourilor de publicitate se face în următoarele condiții:

1. la minimum 2,5 m înălţime de la sol,
2. suprafaţa maximă a panoului este de 12 mp,
3. la o distanţă de 40 m pe sens între panouri (succesiune/cascadă pe sens de panouri),
4. în afara zonei de siguranță a drumului public și fară a afecta vizibilitatea traficului auto în intersecții,
5. astfel încât să nu împiedice circulaţia rutieră şi/sau pietonală ori accesul pietonal şi/sau al autovehiculelor de intervenţie pe proprietăţi.
   1. Contractele de locațiune se vor încheia numai după împlinirea unui termen de **20** (douăzeci) zile calendaristice de la data comunicării atribuirii contractelor, potrivit prevederilor art. 341 alin.(26) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.
   2. Contractele de locațiune se vor încheia și semna de către ambele părți într-un termen de maxim **20** (douăzeci) zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut anterior, punctul **4.3.,** potrivit prevederilor art. 344 alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.
   3. După semnarea Contractului de locațiune, chiriașul are obligația constituirii garanției contractului, în cuantumul a **2**(două) chirii, în termen de cel mult **10**(zece) zile de la data semnării contractului, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului.
   4. Amplasamentele atribuite, libere de sarcini, se vor preda chiriașului, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult **30**(treizeci) zile de la data constituirii garanției la contract.
   5. Termenul de obținere a Autorizației de construire, este de cel mult **90**(nouazeci) zile, de la data semnări Contractului de locațiune, sub sanctiunea rezilierii unilaterale a contractului şi predarea amplasamentelor, libere de sarcini, în vederea reluarii procedurii de licitatie a amplasamentelor.
   6. În termen de cel mult **30**(treizeci) zile de la data obținerii Autorizației de construire, chiriașul are obligația amplasării efective a panourilor de publicitate, pe amplasamentele atribuite, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului şi predarea amplasamentelor, libere de sarcini.
   7. Nerealizarea integrală a investiției în termen de cel mult **120** (o sută douăzeci) zile de la data semnării Contractului de locațiune, duce la rezilierea unilaterală a contractului, pierderea garanției contractului, la eliberarea amplasamentelor pe cale administrativă, fără intervenția instanțelor de judecată şi fără plata unor daune în favoarea chiriașului, precum şi la reluarea procedurii de licitație a amplasamentelor.

Realizarea integrală a investiției reprezintă montarea panourilor de publicitare pe toate amplasamentele atribuite, în conformitate cu prevederile Autorizatei de construire, emisă conform prevederilor legale în vigoare.

Realizarea investitiei, amplasare panouri de publicitate, pe amplasamentele închiriate, se va face pe cheltuiala chiriașului.

* 1. Panourile publicitare vor fi iluminate cu sursă proprie de lumina, tip led și pot fi echipate cu sisteme de iluminat independente, panouri solare sau fotovoltaice.

Branșamentul electric al panourilor de publicitate sau echiparea cu sisteme de iluminat independente, se va face conform Autorizației de construire, fiecare panou fiind contorizat individual.

Cheltuielile de realizare a branșamentului electric sau al sistemului de iluminat independent, al panourilor de publicitare, cad în sarcina chiriașului.

* 1. În situații excepționale, termenul stipulat la punctul **4.9.** se poate prelungii cu acordul părților, dar nu mai mult de **60** (șaizeci) zile.

**CAPITOLUL V.**

**INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

* 1. Data licitaţiei va fi comunicată prin anunţul de licitație.
  2. Anunţul de licitaţie se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională, într-unul de circulaţie locală și pe pagina proprie de internet www.tirgumures.ro, conform art. 335, alin. (1) din OUG Nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
  3. **Participanții la licitația publică:**
     1. Având în vedere faptul că exerciţiile comerciale se desfăşoară numai de către operatori economici autorizaţi, în condiţiile legii, la licitație se înscriu și participă doar operatori economici.
     2. Poate participa la licitație, în număr nelimitat, orice operator economic, în condițiile în care este declarat calificat de către Comisia de evaluare a licitației, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.
     3. Potrivit prevederilor art. 339 alin. (2) din OUG Nr. 57/2019, privind Codul administrativ ”Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie”.
  4. **În vederea participării la licitaţie este obligatorie prezentarea de către participanți a următoarelor documente:**

1. O scrisoare de înaintare, semnată de participant, conform modelului, din **Anexa nr. 5** la HCL nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/2022, formulare şi modele de documente,
2. Dovada constituirii garanției de participare la licitație,
3. Dovada achitării prețului Caietului de sarcini,
4. Certificatului de înmatriculare, eliberat de către Oficiul Registrului Comerţului,
5. Certificate de atestare fiscale care să ateste plata la zi a impozitelor și taxelor la bugetul de stat și la bugetul local,
6. Actul constitutiv al persoanei juridice, inclusiv toate actele adiționale relevante,
7. Buletin/Carte de identitate, a reprezentantului legal al societății,
8. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că societatea nu se află în procedură de reorganizare judiciară sau faliment, conform modelului, din **Anexa nr. 5** la HCL nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/2022, formulare şi modele de documente
9. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că societatea nu se află în situația prevăzută la punctul **5.3.** lit. c), conform modelului, din **Anexa nr. 5** la HCL nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/2022, formulare şi modele de documente.
10. OPIS, conform modelului, din **Anexa nr. 5** la HCL nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/2022, formulare şi modele de documente.
11. Împuternicire/procură, dacă este cazul.
    1. **Nu vor participa la licitație participanții care:**
    2. Au debite restante față de bugetul local și/sau către bugetul consolidat al statului,
    3. Nu au făcut dovada achitării prețului Caietului de sarcini și/sau a constituirii garanției de participare la licitație,
    4. Sunt în procedură de reorganizare judiciară sau faliment,
    5. Au activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice,
    6. Se află în situația prevăzută la punctul **5.3.** lit. c),
    7. Au avut Contracte de închiriere/concesiune, în ultimii 3 ani, cu Municipiul Târgu Mureș, care au fost reziliate prin denunțare unilaterală de către acesta, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale.
    8. **Modul de prezentare a ofertelor:**
12. Ofertele se redactează în limba româna, potrivit prevederilor art. 336 alin. (2) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.
13. Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, la Registratura Municipiului Târgu Mureș, P-ța Victoriei, nr. 3, conform anunţului de participare la licitație.
14. Ofertele au valabilitate până la finalizarea procedurii de închiriere.
15. Plicul exterior trebuie să conțină documentele prevazute la punctul **5.4.** din prezentul Caiet de sarcini,

**Pe plicul exterior** se va menționa:

- denumirea licitației pentru care se depune oferta,

- “A nu se deschide înainte de data și ora”, comunicate prin anunţul de participare la licitație.

**Pe plicul interior**, care conţine oferta propriu-zisă, conform criterilor de atribuire a contractului, prevazute la punctul **5.7.**, se va menționa:

- denumirea ofertantului, precum şi sediul social al acestuia.

1. Fiecare ofertant poate depune doar o singură ofertă, fără îngroşări, ştersături sau modificări, pentru fiecare pachet de amplasamente, conform Model, din Anexa nr. 5 la HCL nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/2022, formulare şi modele de documente.

Fiecare ofertant va declara prin oferta depusă că OFERTA SA ESTE FERMĂ și este valabilă până la finalizarea procedurii de închiriere.

1. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin doua oferte, procedura licitației publice va fi reluată.
2. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, precizat în anunțul de participare la licitație vor fi excluse de la licitație și înapoiate ofertanților fară a fi deschise.
3. Ofertantul va numerota și va semna fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numarul acestora, de asemenea sub semnatura proprie. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitatiei nu va purta nici o raspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.
4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitatie.
5. Revocarea ofertei dupa înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare.
6. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor ofertantilor, cel putin doua oferte sa intruneasca condițiile prevăzute de lege.
7. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul Caiet de sarcini.
8. Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.
9. Unui ofertant i se pot adjudeca maxim 50% din amplasamentele scoase la licitație.
10. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o noua licitație.
11. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.
12. Ofertanţii vor fi informați în scris, cu confirmare de primire, despre deciziile referitoare la atribuirea contractelor, ofertelor respinse sau oferte declarate necâştigătoare și asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
13. Formularele şi modelele de documente sunt prezentate în **Anexa nr. 5** la HCL nr. \_\_\_\_\_/2022.
    1. **CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:**
14. **Cel mai mare nivel al chiriei:**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de **40 %** din punctajul total.

Valoarea minimă ce poate fi ofertată este de **2 255 lei/pachet de amplasamente/lună**.

Propunerea financiară va fi exprimată ferm, în lei, pentru bunul proprietate publică licitat.

Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului, din **Anexa nr. 5** la HCL nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/2022.

Dacă ofertantul nu prezintă documentul aferent acestui criteriu, care reprezintă elementul principal al propunerii financiare, se acordă **0 puncte.**.

**Punctajul se calculează astfel:**

1) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respectiv **40 puncte.**

2) Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel:

**Punctaj valoare ofertată (N) =** (valoare ofertată (N) / valoare maximă ofertată) x **40 puncte**.

1. **Capacitatea economico-financiară a ofertanţilor:**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de **20 %** din punctajul total.

Ofertantul trebuie să prezinte dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare egală cu cuantumul a 4 chirii raportate la prețul ofertat **lei/ pachet de amplasamente/lună**, (la calculul chiriilor ofertantul va lua în considerare propunerea financiară exprimată în formularul de ofertă).

Asigurarea de disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document, în original, emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente, din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului, prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

1) operatorul economic poate avea acces la disponibilități bănești, pentru valoarea ofertată,

2) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului, în valoare egală cu cuantumul a 4 chirii raportate la prețul ofertat, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

**Punctajul se acordă astfel:**

1) dacă ofertantul prezintă dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare egală cu cuantumul a 4 chirii raportate la prețul ofertat, se acordă punctajul maxim, respectiv **20 puncte**.

2) dacă ofertantul nu prezintă dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare egală cu cuantumul a 4 chirii raportate la prețul ofertat, se acordă **0 puncte.**

1. **Protecţia mediului înconjurător:**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de **20 %** din punctajul total.

Ofertantul trebuie să depună declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de aparare împotriva incendiilor.

**Punctajul se acorda astfel:**

1)daca ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu, se acordă punctajul maxim respectiv **20 puncte.**

2)daca ofertantul nu prezinta documentul aferent acestui criteriu, se acordă **0 puncte.**

1. **Condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat:**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de **20%** din punctajul total.

1) Ofertantul trebuie să depună declarație că va echipa panourile de publicitate cu sisteme de iluminat independente, panouri solare sau fotovoltaice.

Aceste sisteme vor fi prevăzute și în Autorizația de construire.

2) Ofertantul trebuie să depună declarație cu precizarea dimensiunilor panourilor de publicitate: H\_\_\_m x L\_\_\_m (maxim 12 mp).

**Punctajul se acordă astfel:**

* + 1. dacă ofertantul prezintă ambele documente aferent acestui criteriu, se acordă **20 puncte**.
    2. dacă ofertantul prezintă doar unul dintre documentele aferent acestui criteriu, se acordă **10 puncte**.
    3. dacă ofertantul nu prezintă documentele aferente acestui criteriu, se acordă **0 puncte**.

**Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.**

În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul ”Capacitatea economico-financiară a ofertanţilor”.

Oferta câştigătoare se stabilește pe baza criteriilor de atribuire precizate în pezentul Caiet de sarcini.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de licitație are dreptul de a solicita clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

**CAPITOLUL VI.**

**DREPTURILE PĂRŢILOR**

**Drepturile chiriaşului:**

* 1. Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul şi pe raspunderea sa, amplasamentele care fac obiectul Contractului de locațiune.
  2. Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul închirierii și a obiectivelor stabilite de părți, potrivit naturii bunului şi a obiectivelor stabilite de părți prin contract.

**Drepturile proprietarului:**

* 1. Să solicite constituiriea garanției contractului, pentru amplasamentele adjudicate, în maxim **10**(zece) zile de la data semnării Contractului de locațiune, de către chiriaș, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului.

Garanţia contractului reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în termenele prevăzute în prezentul Caiet de sarcini și în Contractul de locațiune. Această garanție se pierde în cazul rezilierii unilaterale a contractului ca urmare a nerespectării obligațiilor şi termenelor prevăzute în Contractul de locațiune, privitor la realizarea investitiei asumate sau prin renunţare unilaterală de către chiriaș.

* 1. Proprietarul are dreptul, dacă ofertantul declarat câştigător nu se prezintă să semneze Contractul de locațiune în termenul prevăzul la punctul **4.4.**, nu constituie garanția contractului în termenul prevăzut la punctul **4.5.**, sau nu preia amplasamentele atribuite, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termenul prevăzul la punctul **4.6.**, să reia procedura de licitaţie a amplasamentelor, reprezentând pachete de amplasamente destinate amplasării panourilor de publicitate.
  2. Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investiției, precum și modul în care este satisfăcut interesul public, prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.
  3. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a Contractului de locațiune, din motive excepționale, legate de interesul național sau local.
  4. Proprietarul are dreptul să rezilieze în mod unilateral Contractul de locațiune, în cazul în care chiriașul nu respectă obligația prevăzută la punctul **4.9.** și/sau prevederile Autorizației de construire.
  5. Proprietarul va notifica chiriașul, cu priviere la eliberarea amplasamentului, în situaţia în care acesta urmează a fi afectat de o lucrare de utilitate publică. Amplasamentul se va elibera prin grija chiriașului și pe cheltuiala acestuia, la notificarea prealabilă a proprietarului, cu preaviz de **15**(cincisprezece) zile. Preţul chiriei va fi scăzut proporţional cu timpul de care chiriașul a fost lipsit de folosința amplasamentul. În cazul în care situaţia permite, panoul de publicitate va reveni pe vechiul amplasament sau se va aloca un nou amplasament, cu acordul părților.

**CAPITOLUL VII.**

**OBLIGAŢllLE PARŢILOR**

**Obligatiile chiriaşului:**

* 1. Să semneze Contractul de locațiune (închiriere), sub sancțiunea pierderii garanţiei de participare la licitație.
  2. Să constituie garanția contractului, în cuantumul a **2**(două) chiri, în maxim **10**(zece) zile de la data semnării Contractului de locațiune, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului.
  3. Să preia amplasamentele atribuite, libere de sarcini, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în maxim **30**(treizeci) zile de la data constituirii garanției la contract.
  4. Să plătească, pe toata durata închirierii, chiria, impozitele și taxele datorate bugetului local, precum și celelalte utilități, ele neintrând în prețul chiriei.
  5. Să obţină Autorizaţia de construire în termenul prevăzut la punctul **4.7.**.
  6. Să amplaseze efective panourile de publicitate, pe amplasamentele închiriate, în termenul prevăzut la punctul **4.9.**, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului şi predarea terenului, liber de sarcini.
  7. Să folosească amplasamentele închiriate numai pentru amplasarea panourilor de publicitate, în baza şi în conformitate cu prevederile Autorizației de construire, emisă de Direcția Arhitect Şef.
  8. Să asigure exploatarea şi funcţionarea în regim de continuitate a panourilor de publicitare.

În perioada lipsei contractelor de publicitate, au obligaţia să afişeze reclamă proprie sau informații de utilitate publică şi educațională. Nedecorarea suprafetelor de expunere în perioada lipsei contractelor de publicitate, conduce la aplicarea sancțiunilor contravenționale.

* 1. Să nu schimbe destinaţia amplasamentelor, respectiv de amplasare panouri de publicitate.
  2. Să nu exploateze prin/sau împreună cu terți terenul ce face obiectul închirierii.
  3. **(a)**Să defiinţeze mijloacele de publicitate şi să restituie amplasamentul proprietarului, la încetarea Contractului de locațiune, din orice cauză, în deplină proprietate, liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire.

**(b)** Neindeplinirea obligatiilor prevazute la lit.(a) în termen de 72 ore de la încetarea Contractului de locațiune, duce la desființarea panourilor de publicitate pe cale administrativă, fară emiterea autorizației de desfințare şi fără sesizarea instantelor judecătorești.

**(c)** Cheltuielile rezultate ca urmare a acțiunilor prevazute la lit.(b) sunt în sarcina fostului chiriaș.

* 1. Să notifice, în scris, proprietarul ori de cate ori există cauze de natura să conducă la imposibilitatea realizarii activitatii, în vederea luarii măsurilor ce se impun, pentru asigurarea continuității activității.
  2. Să ia măsurile necesare pentru întreținerea şi repararea panourilor de publicitate, ori de câte ori este necesar.
  3. Să inscripționeze pe mijloacele de publicitate informații privind denumirea operatorului, codul de identificare fiscală a acestuia şi numarul Autorizației de construire.
  4. Să realizeze panourile publicitare cu materiale și sisteme constructive de bună calitate, rezistente la intemperii, ce respectă prevederile legale privind calitatea în construcți și să aibă un aspect estetic care nu va afecta imaginea urbană a zonei în care se amplasează.
  5. Să notifice proprietarul în termen de **5**(cinci) zile, în situația modificărilor survenite privind reprezentantul legal, denumirea, sediul societății, adresa de corespondență sau orice alte modificări intervenite pe parcursul derulării raporturilor contractuale. Chiriașul își asumă răspunderea în ceea ce privește consecințele de orice fel ce pot apărea în situația necomunicării modificărilor intervenite, în termenul menționat.
  6. Să depună declarația fiscală privind taxa pentru afişaj în scop de reclamă şi publicitate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.
  7. Să asigure accesul nediscriminatoriu al tuturor operatorilor de publicitate la utilizarea panourilor de publicitate.

**Obligatiile proprietarului:**

* 1. Să încheie Contractul de locațiune numai după împlinirea unui termen de **20** de zile calendaristice de la data realizării comunicării atribuirii contractelor.
  2. Să întocmească şi să semneze Contractul de locațiune, în maxim **20**(douăzeci) zile de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul anterior (**7.19.)**.
  3. Să pună la dispoziția chiriașului amplasamentele, libere de sarcini, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în maxim **30**(treizeci) zile de la data constituirii garanției la contract.
  4. Să confere chiriașului dreptul de folosintă asupra amplasamentelor (terenului).
  5. Să nu îl tulbure pe chiriaș în exercitiul drepturilor rezultate din Contractul de locațiune.
  6. Să restituie garanția de participare la licitație, chiriașului, în termen de maxim 10(zece) zile lucrătoare, de la data constituirii garanției la contract, în baza unei solicitări în scris.

Pentru perioada în care suma reținută cu titlu de garanție se află la dispoziţia proprietarului, nu se calculează dobânzi, suma se încasează în lei și se va elibera aceeasi sumă în lei.

**CAPITOLUL VIII.**

**MODIFICAREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE**

* 1. Orice modificare a clauzelor contractuale se poate face în condițiile legii, cu acordul părților, prin Act adițional.
  2. Contractul de locațiune poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare, pe parcursul executării sale, în condițiile legii.

**CAPITOLUL IX.**

**INCETAREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE**

* 1. **Contractul de locațiune încetează în următoarele situații**:

a) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă parțile nu convin la prelungirea acestuia.

b) În cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu preaviz de **30** (treizeci) zile, adresat chiriașului, de a elibera amplasamentul.

c) Prin acordul părților,

d) Prin denunțarea unilaterală a contractului,

e) Alte situații expres prevazute de lege.

Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea Contractului de locațiune sau de la data comunicată prin notificare.

* 1. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.
  2. **Contractul de locațiune se reziliază, de plin drept, prin denunțare unilaterală de către proprietar**, fără a mai fi necesară punerea în întarziere a chiriașului şi fără intervenția instantei de judecată, în cazul în care chiriașul se găseşte, în una din urmatoarele situații:
  3. A schimbat destinația bunului închiriat.
  4. A subînchiriat, împrumutat în totalitate sau în parte amplasamentul închiriat.
  5. A cedat folosința amplasamentului sau a cesionat Contractul de locațiune unei terțe persoane juridice sau fizice.
  6. Nu a respectat Autorizația de construire.
  7. Nu a îndeplinit obligația prevăzută la punctul **7.3.** din prezentul Caiet de sarcini.
  8. Nu şi-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, pentru **2**(două) chiri consecutive, în cursul unui an calendaristic.
  9. Nu a realizat investiția în termenul prevăzul la punctul **4.9.** din prezentul Caiet de sarcini.

Aceaste situații de încetare a contractului duc la pierderea garanției contractului, precum și la eliberarea amplasamentelor.

* 1. Nu a constituit garanția contractului.

Această situație de încetare a contractului duce la pierderea garanției de participare la licitație.

* 1. La dispariția dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fară a pierde garanția contractului.

În aceaste situaţii, amplasamentele închiriate revin proprietarului, libere de sarcini.

**CAPITOLUL X.**

**RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU**

1. Chiriașul îşi asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toata durata contractului.

**CAPITOLUL XI.**

**REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL ÎNCHIRIERII:**

* 1. Bunuri de retur, ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii, respectiv, amplasamentul (terenul) şi investiţiile de infrastructură.
  2. Bunuri proprii, care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea chiriașului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut chiriașului şi au fost realizate de către acesta pe durata închirierii, respectiv panouri de publicitate.

**CAPITOLUL XII.**

**SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

1. Litigiile dintre părți, care decurg din executarea Contractului de locațiune, se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

**CAPITOLUL XIII.**

**DISPOZITII FINALE**

* 1. Comisia de evaluare, organizată la nivelul Municipiului Târgu Mureș, se va compune dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de **5**(cinci), iar componența acesteia (membri din partea executivului), se aprobă prin dispoziție a primarului, în conformitate cu art. 338 alin. (1) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

* 1. Dacă din diferite motive, licitația se amâna, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz, ofertanţilor li se va înapoia garanţia de participare la licitație, în termen de **10**(zece) zile lucrătoare, pe baza unei cereri scrise.

* 1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, ofertantul pierde garanția de participare la licitație, iar proprietarul va reorganiza procedura de licitație, în vederea închirierii amplasamentelor.
  2. Ofertanții care licitează pentru mai multe pachete de amplasamente, respectiv adjudecă mai mult de **1**(un) pachet de amplasamente, au obligaţia contractării tuturor pachetelor de amplasamente adjudecate.
  3. Caietul de sarcini, fișa de date a procedurii și toate documentele necesare licitației se publică în mass-media și se postează pe pagina proprie de internet \licitatii.
  4. Atribuirea contractelor se va anunța în scris, către toți ofertanții, cu confirmare de primire și se publică în monitorul official prin anunțul de atribuire.
  5. Proprietarul, va încheia un Contract de locațiune cu fiecare ofertant declarant câștigător, care va cuprinde toate pachetele de amplasamente adjudecate de acesta.
  6. Contractul de locațiune va cuprinde drepturile şi obligaţiile părților, în conformitate cu prevederile art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată și a obligațiilor prevăzute în prezentul Caiet de sarcini.
  7. Ofertanții care adjudecă amplasamente la licitația publică şi nu semnează Contractul de locațiune sau nu constituie garanția la contract, nu vor putea participa la licitaţiile viitoare organizate pentru amplasamente de panouri publicitare.
  8. Obținerea Autorizației de construire și a tuturor avizelor definitive pentru realizarea şi funcționarea investiţiior, revin în sarcina chiriaşului, pe cheltuiala acestuia.
  9. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertanți.
  10. Eventualele contestații cu privire la desfasurarea licitatiei publice se depun la registratura Municipiului Târgu Mureș.

Comisia de soluționare a contestaţiilor va analiza şi instrumenta contestațiile înregistrate, în termen de **5**(cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării acestora, iar componența acesteia (membri din partea executivului), se aprobă prin dispoziție a primarului.

* 1. Protecția datelor se face fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentului Caiet de sarcini. Proprietarul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de participanții la licitație, cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informatiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale participanțiilor, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.
  2. Termenele prevăzute de prezentul Caiet de sarcini se calculează pe zile calendaristice, incluzând în termen şi ziua în care el începe să curgă şi ziua când se împlineşte, cu excepţiile expres prevăzute de prezentul Caiet de sarcini.

**DATA LICITAŢIEI : va fi comunicată prin anunţul de participare la licitație.**

**PREȚUL CAIETULUI DE SARCINI ESTE DE 100 Lei**

**Aviz favorabil al,**

Director SPADP,

Ing. Moldovan Florian

**Întocmit și redactat:** insp. de spec. Alexandrescu Ion V.