

## **CAIET DE SARCINI**

**pentru concesionarea terenului în suprafață de 632 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Târgu-Mureș, în scopul edificării unor construcții**

### **CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII**

1.1 Obiectivul concesiunii îl constituie terenul în suprafață de 632 mp, pe care se urmărește amplasarea următoarelor obiective, denumite în continuare, generic “ansamblu”:

- extinderea spațiului din str. Bartok Bela nr. 2 și amenajarea spațiilor verzi, pe o suprafață de 268 mp, și
- amenajarea unor locuri de parcare (28 locuri de parcare X 13mp/loc de parcare), pe o suprafață de 364 mp.

Suprafața de teren de 632 mp poate face obiectul unui singur contract de concesiune pentru realizarea întregului ansamblu, respectiv extindere spațiu str. Bartok Bela nr. 2, amenajare spații verzi și locuri de parcare.

În situația în care locurile de parcare prezintă interes din partea unor persoane fizice sau juridice, independent de întreg ansamblul, din suprafața de 632 mp se va scădea suprafața aferentă locurilor de parcare (nr. locuri de parcare X 13 mp/loc de parcare) atribuite individual în urma evaluării ofertelor.

Locurile de parcare care pot face obiectul contractelor de concesiune atribuite în urma acestei proceduri, individual și/sau pe întreg ansamblu, sunt în număr de 28.

Din punct de vedere arhitectural amenajările propuse trebuie să se încadreze în caracterul general al zonei și să se armonizeze cu clădirile învecinate.

1.2 Concesionarea se face pe perioada existenței construcției dar nu mai mult de 49 de ani, în conformitate cu art. 7 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

1.3 Amplasamentul (teren) în suprafață de 632 mp situat în Târgu Mureș, str. Bartok Bela, nr.2 este identificat ca făcând parte din terenurile înscrise în CF nr. 132942 Tg. Mureș, nr. cad. 132942 și CF nr. 91426 Tg. Mureș, nr. top 594/1/1/2/1, aflat în proprietatea municipiului Târgu Mureș.

### **Cap. II. MOTIVAȚIA 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, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

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

Se va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pentru noua construcție.

Terenul dispune de dotări tehnico-edilitare după cum urmează:

Apă, canalizare, curent electric, gaze naturale, rețea telefon, transport urban, rețea termoficare, fiind necesare numai lucrări de racordare la rețelele existente sau prelungirea celor existente în apropierea amplasamentului.

Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului pe care se va realiza investiția cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protecție a mediului.

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

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

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

4.1.Pentru contractul încheiat pentru realizare ansamblu (extindere spațiul, amenajări spații verzi și locuri de parcare), durata contractului va fi pe toată perioada existenței construcției, dar nu mai mult de 49 de ani, în conformitate cu OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata s-a inițială, prin simplul acord de voință al părților.

4.2. Pentru contractele încheiate pe loc de parcare (13 mp), durata contractului va fi de 5 ani, în conformitate cu OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata s-a inițială, prin simplul acord de voință al părților.

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

## **Cap.V. ELEMENTE DE PREȚ**

5.1. Prețul minim al concesiunii pentru terenul situat în Târgu Mureș, str. Bartok Bela, nr.2 este de \_\_\_ *euro/mp/an* și a fost determinat în conformitate cu art. 3 din HCL nr. \_\_\_/\_\_\_,2017 și fișa de evaluare a amplasamentului.

5.2. Modul de achitare al prețului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

## **Cap. VI. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI**

6.1. Ofertanții vor depune garanție de participare astfel :

- ofertanții care vor depune ofertă pentru întreg ansamblu (extindere spațiu, amenajări spații verzi și locuri de parcare), vor constitui garanția în sumă de 600 lei
- ofertanții care vor depune ofertă individual, pentru loc de parcare, vor constitui garanția în sumă de 50 lei

Participanților necâștigători li se va restitui garanția de participare. Ofertantul sau ofertanții câștigători vor pierde garanția dacă nu se prezintă în interval de 20 zile, după expirarea termenului de 20 de zile de la comunicarea rezultatului, la încheierea contractului de concesiune.

6.2. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte (50%) din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

## **Cap. VII. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI**

VII.1 Investițiile minime impuse pentru întreg ansamblu

7.1.1 - realizare PUZ

7.1.2. - amenajări complexe a suprafeței solului, acces pietonal, zone verzi;

7.1.3. - realizarea obiectivului conform documentației aprobate

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. Investițiile minime impuse pentru loc de parcare

7.2.1.- realizarea obiectivului conform legislației în vigoare pe cheltuiala concesionarului

7.2.2.- depunerea documentațiilor necesare eliberării Autorizației de construire – termen: 30 zile de la data semnării contractului de concesiune;

7.2.3.- începerea execuției – termen: 15 zile de la data eliberării Autorizației de construire

7.2.4.- finalizarea investiției – termenele prevăzute în Autorizația de construire

7.2.5. - prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

### VII.3. Termenele de realizare a investiției

7.3.1. Termenele de realizare a obiectivelor vor fi cele prevăzute în documentația de Autorizare, pentru locurile de parcare atribuite individual, respectiv termenele asumate prin propunerea tehnică de către ofertantul declarat câștigător pentru întreg ansamblul.

7.3.2. În caz de neîncepere a lucrărilor în termenul stabilit la punctul 7.1.5 respectiv 7.2.3., contractul de concesiune poate fi reziliat.

## **CAP. VIII . OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### 8.1. Concedentul are următoarele obligații:

a.- Să predea concesionarului terenul concesionat pe baza unui proces verbal de predare/primire, prin grija Administrației Domeniului Public și Privat, în termen de maxim 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune.

b.- Concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

c.- De asemenea, concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.

d.- Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

### 8.2. Concesionarul are următoarele obligații:

a. - concesionarul are obligația ca într-un termen de 60 de zile de la data semnării contractului, să preia terenul concesionat în baza unui proces verbal de predare-primire, ridicat de la sediul Administrației Domeniului Public, situată pe str. Kos Karoly nr. 1B (vechiul Energomur), conform art. 4 din HCL nr. 72/23.02.2017, în caz contrar urmând a-și pierde dreptul de concesiune.

b. - să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale.

c.- 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..

d.- este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat concesionarea terenului, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

e.- să plătească redevența pe toată durata concesiunii în cuantumurile și la termenele stabilite prin prezentul contract;

f.- să depună, în termen de 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, cu titlu de garanție, o sumă de \_\_\_\_**Euro**, reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate, în contul RO92 TREZ 4765 006X XX00 0221 deschis la Trezoreria Tg.-Mureș, cod fiscal 4322823 sau la caseria instituției. Din această sumă, concedentul va reține eventualele penalități sau alte sume restante care vor fi percepute de către acesta pentru neplata de către concesionar a redevenței, la termenele stabilite.

În caz de neplată a garanției se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie, urmând ca dacă întârzierile depășesc 3 luni, să se procedeze la retragerea dreptului de concesiune.

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

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

i.- la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit.

j.- în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

k.- în cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

l. - până la data de 25 a lunii următoare intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a declara terenul la serviciul de impozite și taxe din cadrul instituției concedentului, conform art. 466, alin. (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;

m. -concesionarul are obligația de a achita taxa datorată pentru folosința terenului concesionat în conformitate cu art. 467, alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.

n. -concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului, toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii, cu respectarea reglementărilor privind activitățile bancare.

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

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

## Cap.IX. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL CONCESIUNII

Bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

1. bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, terenul și investițiile de infrastructură.

2. bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii.

## Cap.X. ÎNCETAREA CONCESIUNII

10.1 Concesiunea încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării.

d) concedentul va putea rezilia contractul după notificarea în condițiile legii a intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 10 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin contract, din culpa sa, în acest interval.

e) contractul de concesiune se reziliază, în situația în care concesionarul nu plătește la termenele stipulate **două rate trimestriale succesive**.

f) în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea prezentului contract.

g) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, conform art. 5 din HCL nr. 72/23.02.2017, respectiv a prevederilor art. 57 pct. c din OUG 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

h) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului, conform art. 5 din HCL nr. 72/23.02.2017, respectiv a prevederilor art. 57 pct. d din OUG 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

## **Cap. XI. DISPOZIȚII FINALE**

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

11.2. Realizarea obiectivului de investiții 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, autorizația de construcție, ș.a.m.d.).

11.3 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionar.

11.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar.

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

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

11.7. Prin contractul de concesiune se pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

11.8. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la o valoare de 50 lei

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

Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:

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

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

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

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

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

### **1. Obiectul licitației**

Obiectivul concesiunii îl constituie terenul în suprafața de 632 mp, pe care se urmărește amplasarea următoarelor obiective, denumite în continuare, generic “ansamblu”:

- extinderea spațiului din str. Bartok Bela nr. 2 și amenajarea spațiilor verzi, pe o suprafață de 268 mp, și
- amenajarea unor locuri de parcare (28 locuri de parcare X 13 mp/loc de parcare), pe o suprafață de 364 mp.

Suprafața de teren de 632 mp poate face obiectul unui singur contract de concesiune pentru realizarea întregului ansamblu, respectiv extindere spațiu str. Bartok Bela nr. 2, amenajare spații verzi și locuri de parcare.

În situația în care locurile de parcare prezintă interes din partea unor persoane fizice sau juridice, independent de întreg ansamblul, din suprafața de 632 mp se va scădea suprafața aferentă locurilor de parcare (nr. locuri de parcare X 13 mp/loc de parcare) atribuite individual în urma evaluării ofertelor.

Locurile de parcare care pot face obiectul contractelor de concesiune atribuite în urma acestei proceduri, individual și/sau pe întreg ansamblu, sunt în număr de 28.

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

### **2. Forma licitației**

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

### **3. Calendarul licitației**

Lansarea anunțului publicitar în data de – \_\_\_\_\_2017

Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de – \_\_\_\_\_2017

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de \_\_\_\_\_2017 ora 10<sup>00</sup> cam.13

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de \_\_\_\_\_ ora 12<sup>00</sup>

Comunicarea rezultatului licitației până la data de \_\_\_\_\_2017

Încheierea contractului de concesiune începând cu data de \_\_\_\_\_2017 până la \_\_\_\_\_2017 inclusiv



#### **4. Condiții de participare**

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

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

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

##### 4.1. Prezentarea ofertelor

1. Ofertele se redactează în limba română.
2. Ofertele pot fi depuse fie pentru întreg ansamblu, fie pentru loc de parcare
3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora înregistrării acestora.
4. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.
5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
6. Ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
  - fiecare participant poate depune doar o singură ofertă:
    - fie pentru edificarea unor construcții anexe la spațiul din str. Bartok Bela nr.2, amenajare spații verzi și locuri de parcare.
    - fie pentru loc de parcare
  - ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menționată vor fi excluse din licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;

#### **5. Instrucțiuni privind conținutul ofertelor**

Oferta va cuprinde două secțiuni distincte:

5.1 Oferta de capacitate și eligibilitate.

5.2 Oferta tehnică și financiară.

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

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

## **PENTRU OFERTANȚII CARE DEPUN OFERTĂ PENTRU ÎNTREG ANSAMBLU**

1. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Camera de Comert si Industrie de la sediul ofertantului, eliberat cu cel mult 90 de zile înainte de data deschiderii ofertelor în original, copie legalizata sau copie lizibilă cu mențiunea “conform cu originalul”.

2. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se agajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile și care constiuie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător.

Declarația de participare se semnează de către persoana desemnată din cadrul asocierii pentru a-i reprezenta în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociere.(dacă este cazul)

3.Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului deleagă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.(dacă este cazul)

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

5.Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generala a Finanțelor Publice, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul general consolidat al statului.

6.Certificat de atestare fiscală emis de primăria în raza careia ofertantul își desfășoară activitatea, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local.

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

8.Dovada achiziționării documentației de licitație (copie)

9. Informații privind bonitatea ofertantului (model anexa 5).

## **PENTRU OFERTANȚII CARE DEPUN OFERTĂ PENTRU LOC DE PARCARE**

### **Pentru persoane juridice**

1. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Camera de Comert si Industrie de la sediul ofertantului, eliberat cu cel mult 90 de zile înainte de data deschiderii ofertelor în original, copie legalizată sau copie lizibilă cu mențiunea “conform cu originalul”.

2. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se agajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile și care constiuie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător.

Declarația de participare se semnează de către persoana desemnată din cadrul asocierii pentru a-i reprezenta în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociere.(dacă este cazul)

3.Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.(dacă este cazul)

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

5.Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul general consolidat al statului.

6.Certificat de atestare fiscală emis de primăria în raza careia ofertantul își desfășoară activitatea, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local.

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

8.Dovada achiziționării documentației de licitație (copie)

### **Pentru persoane fizice**

1. Act de indentitate (copie)

2. Dovada îndeplinirii obligațiilor către Bugetul Local de la sediul ofertantului

3. Dovada achitării garanției de participare la licitație (copie după chitanță sau ordin de plată)

4.Dovada achiziționării documentației de licitație (copie)

**ATENȚIE:** Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

**OBSERVAȚIE:** Impozitele și taxele pentru care s-au acordat inlesniri la plata (amanari, esalonari etc.) de către organele competente nu se considera obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea inlesnirilor.

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/sau financiară va cuprinde :**

#### **PENTRU OFERTANȚII CARE DEPUN OFERTĂ PENTRU ÎNTREG ANSAMBLU**

##### **Oferta tehnică :**

- 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 construcții și montaj.

- plan de situație cuprinzând propunerea de mobilare a terenului

**Oferta financiară** : - reprezintă redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual. Cuantumul minim al acesteia este de \_\_\_ **Euro/mp/an**, stabilită prin Fișa de evaluare a terenului.

**Ofertarea se va face în euro/mp/an.**

## **PENTRU OFERTANȚII CARE DEPUN OFERTĂ PENTRU LOC DE PARCARE (13 MP)**

- Oferta financiară care reprezintă redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual, cuantumul minim al acesteia fiind de \_\_\_ **Euro/mp/an**, stabilită prin Fișa de evaluare a terenului. **Ofertarea se va face în euro/mp/an.**

- Pentru locurile de parcare, persoanele fizice și/sau juridice care depun ofertă individual față de întreg ansamblu, pot depune ofertă pentru un singur loc de parcare.

*Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile, perioadă în care prețul ofertei este ferm.*

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

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

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

Plicul exterior trebuie să conțină toate documentele care alcătuiesc oferta de capabilitate 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 AMPLASAMENTULUI (TEREN) SITUAT ÎN STR.  
BARTOK BELA, NR. 2

Plicul interior va conține oferta tehnică și financiară. Pe plicul interior se înscriu 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 ofertanții trebuie să constituie garanția pentru participare după cum urmează :

- ofertanții care vor depune ofertă pentru întreg ansamblu (extindere spațiu, amenajări spați verzi și locuri de parcare), vor constitui garanția în sumă de 600 lei
- ofertanții care vor depune ofertă pentru loc de parcare, vor constitui garanția în sumă de 50 lei

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

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

Garanția de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și concedent, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

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 și modul de lucru a comisiei de evaluare**

### 8.1 Componenta comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare este compusă din următorii membri :

- președintele comisiei, reprezentant al concedentului;
- reprezentanți de specialitate ai concedentului;
- reprezentant al Ministerului Finanțelor.

Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

### 8.2 Competența comisiei de evaluare

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

- analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezentele norme metodologice;
- întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

### 8.3. Modul de lucru a comisiei de evaluare

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare după deschiderea plicului exterior elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la punctul 4.1 și întocmește procesul - verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective. După semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție și întocmește un raport al licitației.

## **9. Precizări privind procedura de evaluare a ofertelor și atribuire a contractului de concesiune**

Membrii comisiei examinează și evaluează ofertele individual.

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

- Este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare reglementate prin lege.
- Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus.
- Administratoul societății a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională.
- Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local
- Furnizarea de informații false în documentele de calificare.
- A comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care concedentul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziție.
- Nu îndeplinește criteriile de eligibilitate

Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

- Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune.
- Oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru concedent.
- Explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție.

- În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, pentru același obiectiv( ansamblu), departajarea se va face prin solicitarea prezentării, în scris, a unei noi oferte de preț.
- În cazul în care există oferte de preț/mp/an egale între ofertantul clasat pe primul loc, care a depus ofertă pentru întreg ansamblul, și ofertanți care au depus ofertă individual pe loc de parcare, departajarea se va face prin solicitarea prezentării, în scris, a unei noi oferte de preț.

Concedentul are obligația de a transmite comunicarea privind rezultatul licitației în scris, simultan, pe de o parte ofertanților/ofertantului câștigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câștigătoare și că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie deși a fost admisă, a fost declarată necâștigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, pentru realizarea întregului ansamblu.

În caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Dacă nici la licitația astfel organizată nu se depun cel puțin trei oferte valabile, se va proceda la atribuirea contractului prin negociere directă, cu respectarea prevederilor din Secțiunea a -3- a din OUG nr. 54/2006 .

## **10. Informații privind criteriile de selecție și punctajul aferent**

### **PENTRU OFERTANȚII CARE DEPUN OFERTĂ PENTRU ÎNTREG ANSAMBLU (632 MP)**

În vederea evaluării și comparării ofertelor se stabilește punctajul aferent cât și ponderea criteriilor de selecție a ofertelor după cum urmează

1. Termenele de realizare a investițiilor	_____	<b>10 puncte</b>
2. Redevența oferată	_____	<b>90 puncte</b>
<b>TOTAL</b>	_____	<b>100 puncte</b>

Pentru **criteriul** descris la punctul 1 se va acorda punctajul maxim ofertantului care se angajează să finalizeze investițiile în termenul prevăzut în caietul de sarcini, respectiv 12 luni de la data eliberării Autorizației de construire. Pentru ofertele care conțin termene mai mari punctajul se va calcula prin regula de trei simplă astfel:

12 luni.....10 puncte

O luni.....y puncte

---


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

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

Pentru **criteriul** descris la punctul 2 se va acorda punctajul maxim ofertantului care prezintă cea mai bună ofertă în acest sens. Pentru ofertele mai mici punctajul se va calcula cu regula de trei simplă, după cum urmează:

O max .....90 puncte

O min ..... y puncte

---


$$y = (O \text{ min} \times 90) / O \text{ max}, \text{ unde}$$

y - punctajul corespunzător unei oferte mai mici

O max - oferta cea mai bună potrivit criteriului de evaluare

O min - oferta pentru care se calculează punctajul

### **PENTRU OFERTANȚII CARE DEPUN OFERTĂ PENTRU LOC DE PARCARE (13 MP)**

În vederea evaluării și comparării ofertelor se stabilește ca și criteriul de selecție oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

Pentru locurile de parcare se va compara oferta de preț/mp/an depusă de ofertantul clasat pe primul loc pentru adjudecarea întregului ansamblu cu ofertele de preț/mp/an, depuse individual pentru loc de parcare.

În cazul în care există oferte de preț/mp/an egale între ofertantul clasat pe primul loc, care a depus ofertă pentru întreg ansamblul, și ofertanți care au depus



ofertă individual pe loc de parcare, departajarea se va face prin solicitarea prezentării, în scris, a unei noi oferte de preț. În această situație, pentru ofertantul care și-a adjudecat întreg ansamblul, prețul/mp/an ofertat în vederea departajării de ofertele individuale va fi luat în calcul pentru stabilirea redevenței anuale, strict numai pentru suprafața de teren pe care se vor amenaja locuri de parcare, care au făcut obiectul departajării (reofertării).

Locurile de parcare se vor atribui ofertanților care au oferit prețul/mp/an cel mai ridicat, urmând ca ofertantului care i s-a atribuit ansamblu să i se diminueze suprafața de 632 mp, cu suprafața de teren aferentă locului de parcare atribuite individual.

Ofertanții care depun ofertă pentru loc de parcare pot să-și adjudece un singur amplasament, respectiv 13 mp pentru amenajarea unui singur loc de parcare.

### **11. Precizări privind modul de soluționare a litigiilor**

Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, cu încălcarea dispozițiilor legale în materia concesiunilor, are dreptul de solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

### **12. Precizări privind modul de completare și semnare a contractului**

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.

În documentația de licitație concedentul a pus la dispoziția ofertanților un proiect de contract.

Contractul de concesiune se va semna între concedent și ofertantul câștigător în termenul de valabilitate a ofertei, dar numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

### **13. DISPOZIȚII FINALE**

Costul documentației de licitație este de 50 RON.

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

Anexa 7

---

---

DATE GENERALE  
despre ofertant

1. Denumirea/numele \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ sediul/adresa
2. Numărul \_\_\_\_\_ și data înregistrării la Registrul comerțului
3. Codul \_\_\_\_\_ fiscal
4. Capitalul \_\_\_\_\_ social
5. Obiectul de activitate \_\_\_\_\_
6. Principalele contracte (livrări de bunuri/servicii și, după caz, servicii auxiliare)
7. Service \_\_\_\_\_ (propriu sau pe bază de contract)

Data completării

---

Ofertantul,

---

(semnătura autorizată)

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

Anexa nr.5

---

---

INFORMAȚII  
privind bonitatea ofertantului la data de \_\_\_\_\_

Noi (denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului) furnizăm următoarele informații despre bonitatea noastră.

1. Obligații contractuale neonorate, motivul  
\_\_\_\_\_
2. Dacă au fost declarați în stare de faliment sau într-una dintre situațiile prevăzute la art. 25 din ordonanță  
\_\_\_\_\_
3. Dacă s-au cedat drepturi prevăzute în contractele încheiate în beneficiul creditorilor  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
4. Dacă au cedat bunul ofertat sau l-au ipotecat în beneficiul creditorilor  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
5. Dacă au existat litigii referitoare la neefectuarea plăților sau litigii de calitate  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
6. Unitatea este specializată în livrarea de categorii de bunuri/servicii, inclusiv servicii auxiliare și autorizată legal de către firma producătoare/realizatoare.

Director

---

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND  
CONCESIONAREA AMPLASAMENTULUI (TEREN)  
SITUAT ÎN STR. BARTOK BELA, NR.2. A NU SE  
DESCHIDE ÎNAINTE DE \_\_\_\_\_2017 ORA \_\_\_\_

-ETICHETA-