



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
SERVICIUL PUBLIC - ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC
SERVICIUL DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a amplasamentelor destinate edificării de construcții provizorii, tip chioșc, pentru comercializare și difuzare a presei, cărților revistelor, produselor de papetărie și tichetelor de parcare, pe raza municipiului Târgu Mureș

Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația:

Municipiul Târgu Mureș, cu sediul în P-ța Victoriei, nr. 3, jud. Mureș.

1. INFORMAȚII GENERALE:

- 1.1. Prezentul Caiet de sarcini constituie anexă la Contractele de închiriere a amplasamentelor cu destinația - **edificare construcții provizorii, tip chioșc, pentru comercializarea de presă, carte, reviste, papetărie și tichete de parcare.**
- 1.2. Atribuirea amplasamentelor (terenurilor), libere de sarcini, pentru edificarea construcțiilor provizorii, tip chioșc, **fără fundație**, pentru comercializarea de presă, carte, reviste, papetărie și tichete de parcare, se face prin licitație publică.
- 1.3. Motivația închirierii:
 - 1.3.1. Sporirea veniturilor către bugetul local al Municipiului Târgu Mureș, prin încasarea chiriei, a taxelor și impozitelor aferente activității ce urmează a se desfășura pe parcursul derulării închirierii.
 - 1.3.2. Crearea unor noi locuri de muncă.
 - 1.3.3. Exploatarea eficientă a terenului.
- 1.4. Prezentul Caiet de sarcini este elaborat în conformitate cu dispozițiile:
 - Art. 332 – 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
 - Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
 - Legii nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. OBIECTUL LICITAȚIEI ȘI CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI:

- 2.1. Închirierea amplasamentelor, teren aparținând domeniului public al Municipiului Târgu Mureș, pe care se vor edifica construcții provizorii, tip chioșc, în conformitate cu locațiile precizate la pct. 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17 și 18, marcate în planurile de situație scara 1:500, P- 7-8, P-10-15 și P-17-18 în **Anexa nr. 1** la Hotărârea Consiliului local nr. _____/20__.
- 2.2. Pe amplasamentele respective este permisă edificarea de construcții provizorii, tip chioșc, **fără fundație**, numai pentru comercializarea de presă, carte, reviste, papetărie și tichete de parcare.
- 2.3. **Aspectul și forma construcțiilor provizorii, tip chioșc, trebuie să respecte următoarele cerințe:**
 - 2.3.1. **Culoarea:** verde închis RAL 6028, 6026.
 - 2.3.2. **Materiale:** - construcție ușoară din aluminiu, cu una din laturi deschisă și materiale transparente pentru închiderea perimetrală pentru a putea fi expuse zierele și revistele pe toate laturile acestuia, asigurându-se vizibilitatea din toate direcțiile;
 - 2.3.3. **Suprafața** maximă a construcției provizorii, tip chioșc, este conform prevederilor **Anexei nr. 1** la Hotărârea Consiliului local nr. _____/20__.

- 2.3.4. **Geometrie:** - una din laturi deschisă pentru a servi la vânzarea presei, cu parapet de servire la o înălțime de maxim 90 cm, amplasat la o distanță de 40 cm de finitul construcției, această distanță fiind folosită pentru expunerea ziarelor și revistelor;
- 2.3.5. **Acoperire:** - orizontală – preferabil cornișa să iasă din consolă 1 m în față (partea dinspre vânzător) și cca 20 cm în lateral și spate, sau în pantă, acoperișul depășind construcția propriu-zisă la fel ca în cazul acoperirii în terasă, cu recomandarea acoperirii în 4 ape;
- 2.3.6. **Ușa de acces în interior:** executată din materiale transparente, cu tâmplărie vopsită aceeași culoare cu a construcției și clanța cu minim impact vizual.
- 2.3.7. **Instalațiile electrice:** prevăzute cu prize, siguranțe și sistem de iluminare.
- 2.3.8. Construcția să se poată închide în afara orelor de funcționare cu rulouri executate din același material și culoare ca și construcția.
- 2.4. Edificarea construcțiilor provizorii,** tip chioșc, se va face pe cheltuiala chiriașului, în baza Avizului emis de către Direcția Arhitect Șef din cadrul Municipiului Târgu Mureș, în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 7 lit. a) din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Nefinalizarea investiției în termenul stabilit prin prezentul Caiet de sarcini, duce la pierderea garanției și rezilierea unilaterală a Contractului de închiriere.*
- 2.5. Forma de licitație:** licitație publică.
- În conformitate cu dispozițiile Art. 5 alin. (1) din O.G. nr. 99/2000 republicată, ”privind comercializarea produselor și serviciilor de piață”, care prevede că ”Orice exercițiu comercial se desfășoară numai de către comercianți autorizați în condițiile legii”, coroborat cu Art.332 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, la licitație se înscriu și participă **operaori economici.**
- 2.6.** Poate participa la licitație, în număr nelimitat, orice operator economic cu obiect de activitate pentru comercializarea de presă, carte, reviste și papetărie, în condițiile în care este declarat calificat de către Comisia de evaluare a licitației, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.
- 2.7. Suprafața amplasamentului destinat edificării construcției provizorii :**
- Suprafața amplasamentului pe care se va edifica construcția provizorie, tip chioșc și care va fi menționată în Contractul de închiriere, iar funcție de zonă, va fi **de maxim 7,5 mp, respectiv de maxim 12 mp**, potrivit documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 7 lit. a) din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- 2.8. Obiectul licitației:** Amplasamentele care se scot la licitație sunt evidențiate în **Anexa nr. 11a** Hotărârea Consiliului local nr. _____/20___, sunt marcate în planurile de situație scara 1:500 - 1:1000, după cum urmează:

Nr. ampl.	Amplasament	Locație amplasament	Nr. Plan de situație	Suprafață maximă (mp)
7.	Zona de cartier Tudor	Str. Cutezanței - Parc Diamant	P-7	12mp
8.	Zona de cartier Tudor	Str. Livezeni, colt cu B-dul 1 Dec. 1918	P-8	12mp
10.	Zona de cartier Tudor	Str. Brașovului, lângă mag. Darina	P-10	7,5mp
11.	Zona de cartier Dâmbu Pietros	B-dul 1848, zona parc Ansamblul Mureșul	P-11	12mp
12.	Zona de cartier Dâmbu Pietros	B-dul 1848, zonz mag. Danny Market	P-12	12mp
13.	Zona de cartier Mureșeni	Str. Gh. Doja, lângă Parc Record	P-13	12mp

14.	Zona de cartier Unirii	Str. Decebal, lângă Gimnaziu A.I. Cuza	P-14	7,5mp
15.	Zona de cartier 7 Noiembrie	Str. Gh. Marinescu, statia de autobus Spital Județean	P-15	7,5mp
17.	Zona de cartier Cornișa	Str. Mihai Viteazul, lângă Ortopedie	P-17	12mp
18.	Zona de cartier Libertății	P-ța Onești	P-18	12mp

DURATA ÎNCHIRIERII:

În urma licitației se va încheia Contract de închiriere, pe o perioadă de **5(cinci) ani**, cu posibilitatea prelungirii valabilității cu **2(doi) ani**, prin acordul de voință al părinților.

4. ELEMENTE DE PREȚ:

4.1. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea amplasamentelor și criteriile de atribuire:

4.1.1. Prețul minim de la care pornește licitația este de **2 lei/mp/zi**.

4.1.2. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

a) Cel mai mare nivel al chiriei:

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

Valoarea minimă ce poate fi oferată este de 2 lei/mp/zi.

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. _____/_____.

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.

b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10 % 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 2 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 2 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 2 chirii raportate la prețul oferat, se acordă punctajul maxim, respectiv 10 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 2 chirii raportate la prețul oferat, se acordă 0 puncte.

c) Protecția mediului înconjurător:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30 % 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) dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu, se acordă punctajul maxim respectiv 30 puncte.

2) dacă ofertantul nu prezintă documentul aferent acestui criteriu, se acordă 0 puncte.

d) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat:

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

1) Ofertantul trebuie să depună declarație cu precizarea dimensiunilor construcției provizorii tip chioșc, prin raportare la suprafața maximă a amplasamentului:

L___m x l___m (de maxim 7,5 mp, respectiv de maxim 12 mp).

Punctajul se acordă astfel:

1) dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu, se acordă 20 puncte.

2) dacă ofertantul nu prezintă documentul aferente acestui criteriu, se acordă 0 puncte.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul "Capacitatea economico-financiară a ofertanților".

Oferta câștigătoare se stabilește pe baza criteriilor de atribuire precizate în prezentul Caiet de sarcini.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de licitație are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

4.2. Valoarea minima a chiriei estimate:

4.2.1. Valoarea minimă a chiriei **anuale** (365 zile) estimată, raportată la suprafețele maxime, este de **5 475 lei/amplasament de maxim 7,5mp**, respectiv de **8 760 lei/ amplasament de maxim 12 mp**.

Aceste valori sunt calculate la prețul de pornire al licitației, prin raportare la suprafața maximă a amplasamentelor.

4.3. Chiria:

4.3.1. Chiriașul datorează chirie începând cu data semnării Procesului verbal de predare-primire a amplasamentului închiriat.

- 4.3.2. Plata chiriei se va face în **4 (patru) rate trimestriale egale**, scadența fiind data de **30** a primei luni din fiecare trimestru.
- 4.3.3. Pentru neplata la termen a chiriei și a indexării, se datorează penalizări de 0,2% asupra sumei datorate pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, în condițiile dispozițiilor art. 1535 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare..
- 4.3.4. Neplata în termen, a 2 (două) trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a Contractului de închiriere și eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului.
- 4.3.5. Plata chiriei se va face conform prețului adjudecat, stipulat în Contractul de închiriere.
- 4.3.6. Pe întreaga perioadă de derulare a contractului, chiria va fi actualizată anual, la **1 ianuarie** cu rata inflației, comunicată oficial, fără o înștiințare prealabilă a chiriașului.

5. CONSIDERAȚII PENTRU OFERTANȚI:

- 5.1. În vederea participării la licitație este obligatorie prezentarea de către participanți a următoarelor documente:
- Dovada depunerii garanției de participare la licitație,
 - Dovada achitării caietului de sarcini,
 - Certificatului constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului, care să cuprindă activitatea de difuzare și comercializare a presei, cărților, revistelor și articole de papetărie,
 - Certificate fiscale care să ateste plata la zi a impozitelor și taxelor la bugetul de stat și la bugetul local,
 - Actul constitutiv al persoanei juridice, inclusiv toate actele aditionale relevante,
 - Buletin/Carte de identitate a reprezentantului legal al societății,
 - 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,
 - Împuternicire/ Procură, dacă este cazul.
- Totodată, se pot solicita informații pentru informarea completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.
- 5.2. Un operator economic poate depune ofertă financiară pentru toate amplasamentele scoase la licitație, precizate la punctul 2.8..
- 5.3. Unui operator economic i se pot adjudeca maxim 50% din amplasamentele scoase la licitație.
- 5.4. În urma licitației se vor încheia contractele de închiriere a amplasamentelor adjudecate, pentru edificarea construcțiilor provizorii, tip chioșc, după termenul stipulat la pct. 8.2.1.
- 5.5. Chiriașul, **într-un termen de maxim 30(treizeci) zile de la data semnării contractului de închiriere**, va solicita Avizul Direcției Arhitect Șef, în condițiile legii.
- 5.6. Chiriașul va constitui garanția contractului în cuantumul a 2(două) chirii, în maxim 30(treizeci) zile de la data semnării contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului.
- 5.7. Procesului verbal de predare-primire a amplasamentului, se va încheia **într-un termen de maxim 30 (treizeci) zile de la data constituirii garanției contractului**.
- 5.8. **Plata chiriei se va face începând cu data semnării** Procesului verbal de predare-primire a amplasamentului, dar nu mai târziu de **30 (treizeci) zile** de la data constituirii garanției la contractul de închiriere.
- 5.9. Edificarea construcției provizorii, tip chioșc, se va face **în termen de maxim 90 (nouăzeci) zile, de la data semnării contractului de închiriere**, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului, pierderea garanției, în vederea reluării procedurii de licitație a amplasamentului. În această situație amplasamentul închiriat revine, liber de sarcini, proprietarului.
- 5.10. În situații excepționale, termenul stipulat la punctul 5.9. se poate prelungi cu acordul proprietarului, dar

nu mai mult de **30 (treizeci) zile**.

- 5.11.** Proiectul construcției provizorii, tip chioșc, trebuie să respecte cerințele stipulate la punctele **2.3. și 2.7. .**
- 5.12.** În situația în care în locația pe care a fost amplasată construcția provizorie, tip chioșc, se efectuează lucrări de utilitate publică, care impun încetarea Contractului de închiriere înainte de ajungere la termen, acesta se va ridica de către proprietar, de pe domeniul public, la somația prealabilă a Municipiului Târgu Mureș, urmând a fi amplasat temporar pe un alt amplasament stabilit de către proprietar. În cazul în care situația permite, construcția provizorie, tip chioșc va reveni pe vechiul amplasament. Somația se comunică chiriașului cu cel puțin **15 (cinsprezece)** zile înainte de data limită a ridicării construcției provizorii, tip chioșc.
- 5.13.** Construcțiile provizorii, tip chioșc, pot fi racordate la curent electric, pe cheltuiala chiriașului și cu riscul determinat de o dezafectare prematură a acestora.
- 5.14.** Se interzice amplasarea de standuri sau rafturi pentru expunerea ziarelor, cărților, revistelor sau produselor de papetărie, în fața și în lateralele chioșcurilor; produsele se vor expune doar în interiorul construcțiilor provizorii, tip chioșc.

6. GARANȚIA DE PARTICIPARE:

Pentru participarea la licitație, participanții sunt obligați să depună la casieria Municipiului Târgu Mureș, **garanția de participare**, în cuantum de **720 lei**.

Participanților necâștigători li se va restitui garanția de participare în termen de maxim 15(cincisprezece) zile lucrătoare, de la data informării ofertanților cu privire la atribuirea contractelor de închiriere.

Participanților câștigători li se va restitui garanția de participare în termen de maxim 15(cincisprezece) zile lucrătoare, de la data constituirii garanției contractului.

7. DREPTURILE PĂRȚILOR:

7.1. Drepturile chiriașului:

7.1.1. Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul Contractului de închiriere.

7.1.2. Chiriașul are dreptul de a folosi bunurile care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin Contractul de închiriere.

7.2. Drepturile proprietarului:

7.2.1. Proprietarul are dreptul să anuleze licitația, dacă ofertantul declarat câștigător nu se prezintă să semneze Contractul de închiriere, în maxim 20(douăzeci) zile de la data întocmirii și să reia procedura de licitație a amplasamentelor neadjuocate.

7.2.2. 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.

7.2.3. Proprietarul are dreptul să modifice, în mod unilateral, Contractul de închiriere, din motive excepționale, legate de interesul național sau local.

7.2.4. Proprietarul are dreptul să rezilieze în mod unilateral Contractul de închiriere, în cazul în care chiriașul nu respectă prevederile Contractului de închiriere și/sau prevederile Avizului Direcției Arhitect Șef.

8. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

8.1. Obligațiile chiriașului:

- 8.1.1. Să semneze Contractul de închiriere în maxim 20(douăzeci) zile de la data întocmirii.
- 8.1.2. Să folosească amplasamentul închiriat numai pentru edificarea construcției provizorii, tip chioșc, pentru vânzarea de presă, carte, reviste, papetărie și tichete de parcare, în condițiile impuse prin Avize și Autorizații.
- 8.1.3. Să solicite și să obțină Avizul Direcției Arhitect Șef pentru amplasare și să edifice construcția provizorie, tip chioșc, conform termenelor stipulate în prezentul Caiet de sarcini.
- 8.1.4. Să constituie garanția contractului în cuantumul a 2(două) chirii, în maxim 30(treizeci) zile de la data semnării contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a Contractului de închiriere. Din garanția contractului, proprietarul poate preleva penalitățile și alte sume datorate de chiriaș, în caz de neplată.
- 8.1.5. **Să edifice construcția provizorie, tip chioșc, în termen de maxim 90 (nouăzeci) zile, de la data semnării contractului de închiriere**, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a Contractului de închiriere, pierderea garanției și predarea terenului, liber de sarcini.
Să solicite proprietarului, Procesul verbal de finalizare a investiției.
- 8.1.6. Să solicite și să obțină Avizul/Autorizația de funcționare.
- 8.1.7. Să asigure exploatarea și funcționarea, în regim de continuitate. În caz de nefuncționare pe o perioadă mai mare de 90(nouăzeci) zile, imobilul se consideră abandonat și duce la rezilierea unilaterală a Contractului de închiriere și la eliberarea amplasamentului pe cale administrativă.
- 8.1.8. Să declare amplasamentul adjudecat, la Direcția administrarea impozitelor și taxelor locale, în conformitate cu prevederile legale.
- 8.1.9. Să nu schimbe domeniul de activitate aprobat, respectiv cel de vânzare presă, carte, reviste papetărie și tichete de parcare.
- 8.1.10. Să notifice, în scris, proprietarul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.
- 8.1.11. **Să nu subînchirieze amplasamentul adjudecat și să nu închirieze construcția provizorie, tip chioșc, edificată pe amplasamentul închiriat.**
- 8.1.12. **Să nu exploateze prin sau împreună cu terți, construcția provizorie, tip chioșc, edificată pe amplasamentul închiriat pentru desfășurarea altor activități.**
- 8.1.13. **Să nu înstrăineze, ipotecheze sau să greveze cu sarcini construcția provizorie, tip chioșc, edificată pe amplasamentul închiriat.**
- 8.1.14. Să plătească, pe toata durata închirierii, chiria, impozitele și taxele datorate bugetului local, precum și celelalte utilități, ele neintrând în prețul chiriei.
- 8.1.15. Chiriașul are obligația de a obține toate avizele și acordurile necesare amplasării construcției provizorii, tip chioșc și desfășurării activității, pe cheltuială proprie.
- 8.1.16. Să nu expună în fața și în lateralele construcției provizorii, tip chioșc, standuri sau rafturi pentru expunerea ziarelor, cărților, revistelor sau produselor de papetărie, afișarea produselor se face doar în interiorul construcțiilor provizorii.
- 8.1.17. Să restituie terenul proprietarului, la încetarea Contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate, liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire.
- 8.1.18. **Chiriașul își asumă, în totalitate, responsabilitățile de mediu pe toată durata Contractului de închiriere.**
Să asigure salubritatea amplasamentului și să încheie contract cu o firmă de salubritate.

8.2. Obligațiile proprietarului:

- 8.2.1. Sa întocmească Contractul de închiriere după împlinirea termenului de **20(douăzeci)** de zile calendaristice de la data informării ofertanților cu privire la atribuirea contractelor de închiriere.

- 8.2.2. Să pună la dispoziția chiriașului terenul liber de orice sarcini în baza Procesului verbal de predare primire.
- 8.2.3. Să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investiției, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.
- 8.2.4. Să întocmească Procesul verbal de finalizare a investiției.
- 8.2.5. Să confere chiriașului dreptul de folosință asupra amplasamentului (terenului).
- 8.2.6. Să nu îl tulbure pe chiriaș în exercitiul drepturilor rezultate din Contractul de închiriere.

9. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

9.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor Acte adiționale, cu acordul părților, cu excepția situației stipulată la punctul 4.3.6. .

9.2. **Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:**

- a) La expirarea duratei stabilite în Contractul de închiriere, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia
- b) În cazul în care interesul local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu preaviz de **15(cincisprezece)** zile, adresat chiriașului, de a elibera amplasamentul.
- c) Prin acordul părților.
- d) Prin denunțarea unilaterală a Contractului.
- e) Alte situații expres prevăzute de legislația în vigoare.

Încetarea **este efectivă** la data stabilită pentru expirarea Contractului de închiriere sau de la data comunicată prin notificare. **Pentru ocuparea terenului după această dată, proprietarul va percepe taxe, în conformitate cu Hotărârile Consiliului local.**

9.3. Denunțarea unilaterală a Contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

9.4. **Contractul se reziliază, de plin drept, prin denunțare unilaterală de către proprietar**, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în una din următoarele situații:

- 9.4.1. **Nu a realizat în termen de maxim 90(nouăzeci) zile de la data semnării Contractului de închiriere investiția, privind edificarea construcției provizorii, tip chioșc.**
- 9.4.2. A schimbat destinația bunului închiriat.
- 9.4.3. A înstrăinat, ipotecat, gravat cu sarcini sau a transmis printr-o altă formă contractuală dreptul de folosință al construcției provizorii, tip chioșc, edificată pe amplasamentul adjudecat.
- 9.4.4. A cedat folosința amplasamentului unor terți pentru desfășurarea altor activități.
- 9.4.5. Nu a respectat Avizul de amplasare emis de către Direcția Arhitect Șef din cadrul Municipiului Târgu Mureș.
- 9.4.6. A folosit construcția provizorie tip chioșc împreună cu terți pentru desfășurarea altor activități.
- 9.4.7. Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv penalizările de întârziere aferente, timp de 2(două) trimestre consecutive sau 2(două) trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic .
- 9.4.8. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias.
- 9.4.9. Nu a constituit **garanția** la contractul de închiriere, în maxim 30(treizeci) zile de la data semnării contractului.
- 9.4.10. În situația neutilizării construcției provizorii, tip chioșc, o perioadă de 90(nouăzeci)zile.
- 9.4.11. În cazul neobținerii Avizului de amplasare, sau în situația în care construcția provizorie, tip chioșc, nu este edificată în termenul stabilit.

Aceste situații de încetare a Contractului de închiriere, duc la pierderea garanției contractuale, precum și la eliberarea terenului pe cale administrativă.

10. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL ÎNCHIRIERII:

10.1. Bunuri de retur, ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii, respectiv, amplasamentul (terenul) și investițiile de infrastructură.

10.2. Bunuri proprii, care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea chiriașului.

Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut chiriașului și au fost realizate de către acesta pe durata închirierii, respectiv construcția provizorie, tip chioșc.

11. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

Litigiile de orice fel care decurg din executarea Contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente.

12. DISPOZITII FINALE:

12.1. Anunțul de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina proprie de internet, conform art. 335, alin. (1) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

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.

12.2. Nu vor participa la licitație agenții economici care:

- a) au debite restante față de bugetul local și/sau către bugetul consolidat al statului.
- b) au fost desemnați câștigători la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie.
- c) sunt în procedură de reorganizare judiciară sau faliment.
- e) au activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice.
- f) au avut Contracte de închiriere/concesiune, cu Municipiul Târgu Mureș, care au fost reziliate prin denunțare unilaterală de către proprietar, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale.

12.3. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, chiriașul pierde garanția de participare la licitație și dreptul de a participa la o nouă licitație, iar proprietarul va reorganiza procedura de licitație în vederea închirierii amplasamentului.

12.4. Semnarea contractului de închiriere se va face, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de Municipiului Târgu Mureș, 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

12.5. Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul Caiet de sarcini, respectiv obligațiile asumate în procedura de licitație, de ofertantul declarat câștigător.

12.6. Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare garanția de participare la licitație.

12.7. Municipiului Târgu Mureș are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractelor, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire, conform Art. 341, alin. (21) din OUG Nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

12.8. La finalizarea investiției, anunțată în scris de către chiriaș, se va întocmi Procesul verbal de

finalizare a investiției.

- 12.9. Nefinalizarea investiției, în termenul stabilit, dă dreptul Municipiului Târgu Mureș la rezilierea unilaterală a Contractului de închiriere, la eliberarea amplasamentului pe cale administrativă, **fără intervenția instanțelor de judecată și fără plata de daune în favoarea chiriașului**, precum și la reluarea procedurii de licitație a amplasamentului.
- 12.10. La încetarea Contractului de închiriere, din orice cauză, terenul revine Municipiului Târgu Mureș, liber de sarcini.
- 12.11. Predarea terenului de către chiriaș se face pe baza Procesului verbal de predare - primire a amplasamentului, după ridicarea chioscului și aducerea terenului la starea inițială. În caz de neconformare, eliberarea amplasamentului se realizează pe cale administrativă, pe cheltuiala chiriașului.
- 12.12. Se interzice notarea în evidențele de Carte Funcieră a construcției provizorii, tip chioșc, edificată pe amplasamentul închiriat.
- 12.13. Pentru perioada în care sumele reținute cu titlu de garanție se află la dispoziția proprietarului, nu se calculează dobânzi, sumele se încasează în lei și se va elibera aceeași sumă în lei.
- 12.14. Termenele prevăzute de prezentul Caiet de sarcini se calculează pe zile calendaristice, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește, cu excepțiile expres prevăzute de prezentul Caiet de sarcini.
- 12.15. **Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini, fișa de date a procedurii și anunțul de participare, se consideră însușite de ofertant.**
- 12.16. **Pentru fiecare amplasament adjudecat se va încheia un contract de închiriere separat.**

13. DATA LICITAȚIEI : va fi comunicată prin anunțul de participare la licitație.

14. PREȚUL CAIETULUI DE SARCINI: 100 Lei.

Director SPADP,
Ing. Moldovan Florian

Întocmit,
insp. de spec. Alexandrescu Ion V.