



CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 16.517 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Târgu Mureș, situat pe str. Albinei nr.15

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Obiectul procedurii de concesionare îl constituie terenul în suprafață de 16.517 mp, situat pe str. Albinei, aparținând domeniului privat al Municipiului Târgu Mureș, identificat prin CF nr. 142864, nr. top 142864, teren care va fi supus valorificării (concesionării) prin procedură de licitație publică conform prevederilor legale în vigoare, respectiv conform art. 362, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Potrivit art. 308, alin. (4) din actul administrativ mai sus menționat, inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate.

Suprafața de teren de 16.517 mp va face obiectul, unui singur contract de concesiune pentru realizarea unei investiții

Inițierea concesiunii a fost făcută în scopul valorificării terenului, ca urmare a unei propuneri însușite de concedent.

1.2 Durata estimată a concesiunii va fi de 25 ani, potrivit prevederilor art. 306, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

1.3 Terenul în suprafață de 16.517 mp, situat pe str. Albinei nr. 15, aparține domeniului privat al Municipiului Târgu Mureș, fiind identificat prin CF nr. 142864, nr. top 142864.

Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIONARII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care susțin concesionarea unor bunuri – terenuri, sunt următoarele:

- art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și art. 314 – 331 din actul menționat,

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

- art. 880, 881, 882, 885 și 901, alin.(1) din Codul Civil,

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

- art. 129 alin.(1), alin.(2) lit. c), alin.(14), art.196, alin.(1), lit. „a” și ale art. 243, alin. (1), lit. „a”, precum și art. 303, alin. (1), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

- Administrarea eficientă a domeniului privat al municipiului Târgu Mureș, respectiv a terenurilor actualmente nefolosite, prin care se aduce un serviciu de utilitate locală;

- Atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare prin încasarea redevenței în urma concesionării terenurilor, impozit pe teren, impozit pe construcții, taxe de urbanism și de autorizare a construcțiilor, taxe aferente activităților ce se vor desfășura;

- Exploatarea bunurilor cu forța de muncă prin realizarea investițiilor propuse;

- Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investiției executate și a terenului concesionat,

- Concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
- Evitarea degradării factorilor de mediu;
- Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă;
- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

Cap.III. CONDITII DE MEDIU

3.1. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, conform avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism.

Cap. IV. DURATA CONCESIUNII

4.1. Durata estimată a concesiunii va fi de 25 ani, în conformitate cu art. 306, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Cap.V. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire la licitație este de 7euro/mp/an, conform art.3 din HCL nr. _____ din _____2023.

La stabilirea modului de calcul a redevenței se va ține cont de prețul ofertat pe mp/an de către ofertantul desemnat câștigător și suprafața totală a terenului concesionat.

Cap. VI. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

6.1. Participanții la licitație vor depune o garanție de participare, în cuantum de 5% din prețul contractului de concesiune pe un an, în sumă de _____ lei, la casieria Municipiului Târgu Mureș, prin ordin de plată în contul concedentului, cont nr. RO92 TREZ 4765 006X XX00 0221 deschis la Trezoreria Târgu Mureș, cod fiscal 4322823 sau scrisoare de garanție bancară.

Garanția a fost stabilită făcându-se o paralelă conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia "garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare fara TVA".

6.2. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția de participare la licitație se va restitui în termen de 7 zile de la semnarea procesului-verbal de predare-primire al terenului, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Municipiul Târgu Mureș.

6.3. Participanților necâștigători li se va restitui garanția de participare în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și concedent, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Municipiul Târgu Mureș.

6.4. Ofertantul câștigător va pierde garanția dacă nu se prezintă în interval de 20 zile, de la data împlinirii termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului, la încheierea contractului de concesionare, își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia sau refuză semnarea procesului-verbal de predare-primire al terenului.

6.5. 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

7.1. Terenul, în ansamblul său este situat într-o zonă cu destinație mixtă industrial-agricolă, în care există restricții urbanistice, interdicție de construire, conform PUG și a Certificatului de urbanism nr. 617/14.04.2022 emis pentru concesiunea terenului.

Potrivit Raportului de evaluare, terenul este degradat (beton, cioburi, sticlă, PVC, deșeuri menajere), nefiind utilizabil în starea în care se află.

7.2. Investițiile și lucrările se vor executa numai în condițiile stabilite prin PUG, după caz, și conform specificațiilor din Certificatul de urbanism, anexat prezentei proceduri, iar obținerea autorizației de construire se va emite în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Investitiile si lucrarile se vor executa numai dupa obtinerea autorizatiei de construire in conditiile Legii nr. 50/1991, modificata si completata si se vor efectua toate lucrarile care sa ofere terenului destinatia pentru care s-a concesiionat.

Potrivit art. 23, alin. (3) din Legea nr. 50/1991 terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire, dacă este cazul.

Avizele si acordurile necesare realizarii investitiei se vor obtine de catre concesionar, dupa semnarea contractului de concesiune.

7.3. Termenul de obtinere a autorizatiei de construire si incepere a lucrarilor de constructie este de cel mult un an de la data semnarii contractului de concesiune si a procesului verbal de predare-primire a imobilului între concedent si concesionar, conform prevederilor din Legea nr. 50/1991, modificată și completată.

Se va respecta durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii, potrivit Legii nr. 50/1991 și a avizelor emise în acest sens.

CAP. VIII . OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

8.1. Concedentul are următoarele obligații:

(1) Să predea concesionarului terenul concesiionat pe baza unui proces verbal de predare/primire, prin grija Administrației Domeniului Public și Privat, imediat după data semnării contractului de concesiune.

(2) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(3) Verificarea prevăzută la alin. (2) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(5) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(6) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(7) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

8.2. Concesionarul are următoarele obligații:

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) Concesionarul are obligația de a prelua terenul concesionat imediat după data semnării contractului, în baza unui proces verbal de predare-primire, ridicat de la sediul Administrației Domeniului Public, în caz contrar urmând a-și pierde dreptul de concesiune.

(7) Să realizeze investiția conform proiectului solicitat și aprobat și în baza avizelor legale.

(8) 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....

(9) Să plătească redevența pe toată durata concesiunii în cuantumurile și la termenele stabilite prin prezentul contract;

(10) 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 Târgu Mureș, cod fiscal 4322823.

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

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.

(11) Să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

(12) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit.

(13) 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.

(14) 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 exploatarei bunului.

(15) 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 institutiei concedentului, conform art. 466, alin. (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;

(16) 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.

(17) 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.

(18) Concesionarul are obligația de a respecta prevederile Legii nr. 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane.

(19) Cesiunea 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.

(20) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(21) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(22) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(23) Concesionarul are obligația de a solicita transferul contractului de concesiune în cazul în care se modifică proprietarul imobilului, printr-un contract de vânzare – cumpărare.

(24) Concesionarul are obligația de a respecta PUG-ul aprobat.

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, respectiv investiția în sine - construcția .

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 și cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local;

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.

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, PUZ - după caz).

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 cad în sarcina concesionarului.

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 comunicării 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 100 lei.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat de stat și bugetul local de la sediul concedentului, 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 de la sediul concedentului,
- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Municipiului Târgu 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 Municipiului Târgu Mureș.

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

FIȘA DE DATE **INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

1. Obiectul licitației

Obiectul procedurii de concesionare îl reprezintă terenul în suprafață de 16.517 mp, situat pe str. Albinei, nr. 15, aparținând domeniului privat al Municipiului Târgu Mureș, identificat prin CF nr. 142864, nr. top 142864, teren care va fi supus valorificării (concesionării) prin procedură de licitație publică conform prevederilor legale în vigoare, respectiv art. 362, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Suprafața de teren de 16.517 mp va face obiectul, unui singur contract de concesiune pentru realizarea unei investiții.

2. Forma licitației

Ca modalitate de valorificare a terenului, s-a aprobat concesionarea prin procedură de licitație publică deschisă, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv art. 362, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

3. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar în data de – _____2023

Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de – _____2023

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de _____2023 ora 10⁰⁰ cam.13 la Registratura primăriei municipiului Târgu Mureș

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de _____2023 ora 12⁰⁰

Comunicarea rezultatului licitației până la data de _____2023

Încheierea contractului de concesiune începând cu data de _____2023 până la _____2023 inclusiv

4. Condiții de participare

Pot depune oferte persoane 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 formă legalizată.

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

4.1. Prezentarea ofertelor

1. Ofertele se redactează în limba română.
2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora înregistrării acestora.
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.
4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
5. Ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
 - fiecare participant poate depune doar o singură oferta,
 - 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;
6. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație se va anula și se va organiza o nouă licitație, conform prevederilor art. 314, alin. (14) - (16) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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 asociere).

Documente de capacitate

1. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Camera de Comert și 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 angajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile și care constituie 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. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare - după caz;

4. 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)

5. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în litigiu cu autoritatea contractantă la data ținerii licitației.

6. 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.

7. Certificat de atestare fiscală de la sediul concedentului, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local.

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

9. 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 înlesniri la plata (amanari, esalonari etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

Documentele anterior prezentate sunt obligatorii, acestea fiind solicitate în conformitate cu prevederile art. 316 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

5.2. Oferta tehnică și/sau financiară va cuprinde :

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 :

Prețul minim de pornire la licitație propus de către comisiile de specialitate din cadrul Consiliului Local, este de 7 euro/mp/an, conform art. 4 din HCL nr. _____ din _____2023 privind **aprobarea Studiului de oportunitate în vederea concesiunii terenului situat pe str. Albinei nr. 15, în suprafață de 16.517 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Târgu Mureș, prin licitație publică, a documentației de atribuire, a prețului de pornire la licitație și a comisiei de evaluare**

Ofertarea se va face în euro/mp/an.

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

La stabilirea modului de calcul a redevenței se va ține cont de prețul ofertat pe mp/an de către ofertantul desemnat câștigător și suprafața totală a terenului concesiionat.

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, pe care se va aplica Scrisoarea de înaintare completată (conform Secțiunii formulare).

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

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND CONCESIONAREA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 16.517 MP, SITUAT PE STR. ALBINEI, NR. 15

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, sau sunt expediate la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită, acestea nu mai participă la licitație.

7. Precizări privind garanția de participare la licitație

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția în valoare de _____ lei.

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

- a) ordin de plată în contul concedentului, cont nr. RO92 TREZ 4765 006X XX00 0221 deschis la Trezoreria Târgu Mureș,
- b) scrisoare de garanție bancară,
- c) numerar la casieria instituției.

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 ;
- reprezentanți ai Consiliului Local

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 :

-analizarea și evaluarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise;

- analiza și evaluarea ofertelor;

- întocmirea raportului de evaluare;

- întocmirea proceselor-verbale;

- 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 atribuire și întocmește un raport al licitației.

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

9.1. Membrii comisiei examinează și evaluează ofertele individual.

9.2. 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.
- Administratorul 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 indeplinește criteriile de eligibilitate

9.3. 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 concesionare.
 - 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 atribuire.

9.4. Concedentul are obligația de a transmite comunicarea privind rezultatul licitației în scris, simultan, pe de o parte 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.

9.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, pentru fiecare dintre cele două terenuri scoase la licitație.

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

În cazul organizării unei noi licitații potrivit prevederilor legale în vigoare, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

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.

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.

10. Informații privind criteriile de atribuire

a) Cel mai mare nivel al redevenței:

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

Valoarea minimă ce poate fi ofertată este de **7 euro/mp/an**

Propunerea financiară va fi exprimată ferm, în euro, pentru bunul proprietate privată licitat.

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 redevenței 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 **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, pentru 4 trimestre de derulare a contractului de concesiune, în valoare egală cu cuantumul a 4 trimestre raportate la prețul ofertat **euro/mp/an**, (la calculul redevenței autoritatea va lua în considerare propunerea financiară exprimată în 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, pe o perioadă de 4 trimestre, 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, pentru 4 trimestre de derulare a contractului, în valoare egală cu cuantumul a 4 trimestre raportate la prețul ofertat euro/mp/an, se acordă punctajul maxim, respectiv **20 puncte**.

b) dacă ofertantul nu prezintă dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 trimestre de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 4 trimestre raportate la prețul ofertat euro/mp/an, se acordă **0 puncte**.

c) Protecția mediului înconjurător:

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

Ofertantul trebuie să depună o declarație pe proprie răspundere, privind obligativitatea respectării tuturor reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, conform Legii nr. 265 din 29 iunie 2006 actualizată pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, a Legii nr. 319 din 14 iulie 2006 actualizată, privind securitatea și sănătatea în muncă și a Ordinului nr. 163 din 28 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor, pe toată perioada de exploatare a bunului, conform formular anexă – pag.6 – model, din secțiunea formulare.

Pentru acest criteriu se alocă 20%, reprezentând 20 de puncte din totalul de 100 puncte.

Punctajul se acordă astfel:

- 1) dacă ofertantul prezintă documentul, aferent acestui criteriu, se acordă punctajul maxim respectiv **20 puncte**.
- 2) dacă ofertantul nu prezintă documentul aferent acestui criteriu, se acordă **0 puncte**.

d) Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat:

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

Ofertantul trebuie să evidențieze următorul criteriu:

- stabilitate, securitate în exploatare, fiabilitate din care să reiasă următoarele componente:

- numărul locurilor de muncă: de la 1 - 5 locuri de muncă se acordă 5 puncte,
de la 6 - 10 locuri de muncă se acordă 10 puncte,
de la 11 – 15 locuri de muncă se acordă 15 puncte,
peste 15 locuri de muncă se acordă 20 puncte.

Punctajul se acordă astfel:

a) dacă ofertantul prezintă documentul, cu mențiunea peste 15 locuri de muncă aferent acestui criteriu, se acordă **20 puncte**.

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

În vederea analizării acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor prezenta o declarație pe propria răspundere cu numărul de locuri de muncă create/care urmează a fi create pentru desfășurarea activității.

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 condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

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

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

11. Precizări privind modul de soluționare a litigiilor

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

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

12.1. 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.

12.2. 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. DISPOZITII FINALE:

13.1. 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. 314, alin. (1) din OUG Nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

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

15. PREȚUL CAIETULUI DE SARCINI: 100 Lei.

**PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND
CONCESIONAREA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE
16.517 MP SITUAT PE STR. ALBINEI, NR. 15
A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE
_____ ORA ____12,00**

-ETICHETA-