

Pachetul de ofertă nr.1**STUDIU DE OPORTUNITATE**

privind concesionarea prin licitație publică deschisă – fără preselecție, cu oferte în plic sigilat – a unor terenuri aparținând domeniului public al municipiului Sfântu Gheorghe, în vederea amplasării de chioșcuri destinate difuzării și comercializării materialelor de presă

Prezentul **STUDIU** – aferent “**Pachetului de ofertă nr. 1**” – a fost întocmit în scopul evaluării oportunității atribuirii a unor terenuri, în vederea amplasării de chioșcuri pe teritoriul Municipiului Sfântu Gheorghe, aplicând regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, reglementat prin O.U.G. nr. 54/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul Studiu abordează următoarele informații principale: (1) descrierea bunului; (2) motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică punerea în valoare prin concesionare al bunului în cauză; (3) investițiile concesionarului, necesare pentru exploatarea bunului în cauză; (4) evaluarea nivelului minim a redevenței; (5) modalitatea de acordare a concesiunii; (6) durata concesionării; (7) termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de concesionare, precum și alte informații.

(1) Descrierea bunului propus pentru concesionare

Planul de situație – *anexa nr.1* la prezentul studiu – indică locațiile terenurilor oferite spre concesionare.

Terenurile cu suprafețe diferite fac parte din domeniului public al Municipiului Sfântu Gheorghe având o suprafață totală de 53,10 mp.

Amplasamentele și suprafețele locațiilor, precum și tipului proiectului chioșcurilor sunt prevăzute în Lista, *anexa nr.2* la prezentul studiu de oportunitate.

Terenurile oferite spre concesionare sunt libere de orice sarcini.

(2) Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu

Din punct de vedere tehnic: concesionarea terenurilor – cu scopul amplasării al unui număr total de 7 chioșcuri destinate difuzării și comercializării materialelor de presă, respectiv realizarea altor activități complementare și compatibile, derulate în comun – este posibilă deoarece aceste suprafețe sunt disponibile.

Din punct de vedere economic: concesionarea terenurilor este avantajoasă și din punct de vedere economic atât concedentului, cât și concesionarului, deoarece prin acesată se pune în valoare unele suprafețe de terenuri disponibilizate.

Din punct de vedere financiar: concesionarea terenurilor destinate scopului arătate mai înainte va spori veniturile bugetului Municipiului Sfântu Gheorghe prin: încasarea redevenței, a impozitului pe terenul concesionat și alte venituri.

Din punct de vedere social: punerea în valoare a terenurilor prin concesionare va crea noi locuri de muncă

Din punct de vedere al mediului înconjurător: mobilarea parcelelor concesionate cu construcții plastic-volumetrică potrivită, destinată activităților de difuzare și comercializare, respectiv realizarea altor activități complementare derulate în comun, va trebui să fie compatibilă cu funcțiunea dominantă a zonei.

Intervenția în mediu, prin realizarea chioșcurilor, va trebui să aibe impact nesemnificativ asupra ambianței și reliefului pe toată perioadă a anului, care să nu necesite întreprinderea unor măsuri sau acțiuni speciale ulterioare în vederea protejării naturii.

(3) Investiții necesare în sarcina concesionarului:

Concesionarul va trebui să achite redevența, începând cu data încheierii Contractului de concesiune; să realizeze pe terenurile concesionate construcții provizorii cu destinația de chioșcuri, conform autorizației de construire, precum și bransamentele, sistematizare verticală, conform unor documentații tehnico-economice elaborate în condițiile legislației în vigoare, prin grija, riscul, răspunderea și cheltuiala proprie, după caz.

Înainte de începerea lucrărilor de construcții, concesionarul va trebui să asigure – prin grija, cheltuiala, răspunderea și riscul său – avizele, acordurile, aprobările prealabile elaborării proiectelor tehnico-economice aferente lucrărilor de executat;

Pe lângă cheltuielile destinate executării lucrărilor de bază supraterane, concesionarul va trebui să realizeze și rețelele și branșamentele subterane de energie electrică, pe riscul, grija și cheltuiala proprie, după caz.

a) să solicite în scris predarea-preluarea terenurilor concesionate, inclusiv trasarea construcțiilor ce urmează să fie realizate pe aceste terenuri.

b) să solicite în scris eliberarea Certificatului de urbanism, în termen de 30 de zile de la semnării în vigoare a contractului de concesiune;

c) să obțină în prealabil toate avizele, acordurile, aprobările legale și autorizațiile necesare executării chioșcurilor;

d) să execute chioșcurile pe cheltuiala proprie, pe baza documentației tehnice pentru eliberarea Autorizației de Construire elaborat de către arhitect Domahidi Ildikó, pus la dispoziție de către concedent;

e) să respecte amplasamentul locurilor stabilite în Planul de situație anexat la prezentul Studiu, respectiv dimensiunile locațiilor;

f) să monteze 3 chioșcuri în centrul Municipiului Sfântu Gheorghe în termen de 3 luni de la data obținerii certificatului de urbanism;

g) să monteze 4 chioșcuri în afara zonei centrale a Municipiului Sfântu Gheorghe în termen de 6 luni de la data obținerii certificatului de urbanism ;

h) să asigure darea în folosință a chioșcurilor în termen de 1 lună de la data recepției construcțiilor, în condițiile legii;

i) să mențină destinația chioșcurilor, acestea neputând a fi folosite în alte scopuri decât cele stabilite în contract de concesiune;

j) să nu amplaseze nicio construcție sau reclame etc. în zona adiacentă chioșcurilor;

k) să asigure curățenia permanentă în jurul chioșcurilor, pe o rază de 3 metri de la acestea, atât în perioadă de iarnă cât și perioada de vară.

l) comercializarea produselor sau materialelor care nu sunt incluse în următoarele activități comerciale, se va putea efectua numai după aprobarea scrisă prealabilă a Primarului Municipiului:

- 4761 - Comerț cu amănuntul al cărților, în magazine nespecializate

- 4762 - Comerț cu amănuntul al ziarelor și articolelor de papetărie, în magazine nespecializate

- 4781 - Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe (exclusiv produse din tutun)

- 4789 – Comerț cu amănuntul prin standuri, chioșcuri și piețe al altor produse (exclusiv cărți, jocuri și jucării, respectiv înregistrări muzicale și video)

m) să respecte prevederile HCL nr. 101/2002 privind instituirea normelor de bună gospodărire pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe, cu modificările și completările ulterioare;

n) să ofere spre vânzare abonamente pentru parcările cu plată în chioșcuri, la prețul stabilit de concesionar.

Concedentul va preda periodic aceste abonamente pe bază de proces-verbal concesionarului, care este obligat ca până la data de 5 a fiecărei luni să vireze, prin ordin de plată, în contul concedentului, sumele rezultate din vânzarea acestora în cursul lunii precedente;

o) să încheie contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate S.C. TEGA S.A. Sfântu Gheorghe.

(4) Nivelul minim al redevenței;

Nivelul minim al redevenței, care reprezintă și prețul de pornire al licitației, ar putea să fie echivalentul a 2 Euro/mp/lună, calculat potrivit cursului oficial leu/euro comunicat de BNR la data încheierii contractului de concesiune.

Prețul de contractare a concesiunii va fi indexat anual la începutul lunii ianuarie în funcție de evoluția cursului valutar oficial leu/euro comunicat de B.N.R pentru prima zi lucrătoare a anului în curs.

(5) Modalitatea de atribuire a concesiunii:

Se propune ca atribuirea contractului de concesiune să se facă pe baza unei licitații publice deschise fără preselectie cu ofertă cu plic sigilat, modalitate reglementată prin O.U.G. nr. 54/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Propunem ca la licitația publică deschisă să poată participa agenți economici persoane juridice române precum și străine, care au firme cu sediu social înregistrate în România, precum și persoane fizice, care nu sunt într-una din situațiile prevăzute din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței, respectiv nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt conduse de administrator judiciar, activitățile nu sunt suspendate în tot sau în parte, nu au aranjamente cu creditorii, nu se află într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate de lege, respective nu au datorii față de bugetul general consolidat.

(6) Durata concesiunii:

Se propune concesiunea parcelei pe o durată de 10 de ani, începând de la data semnării Contractului de concesiune.

(7) Termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de concesiune:

Tinând cont de termenele intermediare, reglementate prin O.U.G. nr. 54/2006, cu modificările și completările ulterioare licitația publică deschisă poate avea loc în a doua decadă a lunii martie 2011.

* * *

In concluzie, se consideră avantajoasă punerea în valoare – prin procedura de concesiune – al terenurilor care fac obiectul prezentului Studiu, fapt pentru care propunem onorabilului Consiliu Local al Municipiului Sfântu Gheorghe – în calitate de administrator al terenurilor domeniului public al Municipiului Sfântu Gheorghe – demararea procedurii de concesiune, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

Pachetul de ofertă nr.1

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică deschisă – fără preselecție, cu oferte în plic sigilat – a unor terenuri aparținând domeniului public al municipiului Sfântu Gheorghe, în vederea amplasării de chioșcuri

1.- Descrierea bunului propus spre concesionare:

Prezentul Caiet de sarcini – elaborat pentru “**Pachetul de ofertă nr. 1**” – abordează locațiile terenurilor oferite spre concesionare, arătate în Planul de situație, *anexa nr.1* la prezentul Caiet.

Terenurile cu suprafețe diferite fac parte din domeniului public al Municipiului Sfântu Gheorghe având o suprafață totală de 53,10 mp.

Amplasamentele și suprafețele locațiilor, precum și numărul tipului proiectului chioșcurilor sunt prevăzute în Lista *anexa nr.2* la prezentul .

Terenurile oferite spre concesionare sunt libere de orice sarcini.

2.- Destinația parcelei de teren:

Terenurile sunt destinate amplasării unor construcții specifice activităților de difuzare și comercializare a materialelor de presă, respectiv realizarea altor activități derulate în comun potrivit prevederilor prezentului caiet de sarcini, ce se vor detalia în contractul de concesiune.

Pe terenul concesionat, toate activitățile se vor organiza și construcțiile se vor realiza, prin grija, riscul, răspunderea și pe cheltuiala concesionarului, în conformitate cu prevederile prezentului Caiet de sarcini, precum și a avizelor, aprobărilor, acordurilor prealabile și cu prevederile documentației tehnico-economice autorizate; condițiile impuse prin Autorizația de construire emisă de Primarul Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și cu clauzele Contractului de concesiune.

Se interzice subconcesionarea sau darea în folosință sub altă formă a terenului concesionat, în afara cazurilor de succesiune sau de înstrăinare a construcțiilor, pentru realizarea cărora s-a făcut concesionarea terenului. Numai în aceste cazuri se transmite dreptul de concesiune, împreună cu obligația ca noul concesionar să respecte întocmai condițiile și clauzele Contractului de concesiune inițial.

Concedentul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului, cu condiția notificării intenției sale către concesionar cu 6 luni înainte.

3.- Investițiile pe care concesionarul este obligat să realizeze, și termenele de realizare ale acestora:

Concesionarul va achita redevența, începând cu data încheierii Contractului de concesiune; va realiza pe terenul concesionat o construcție conform autorizației de construire, precum și branșamentele, sistematizare verticală, conform unei documentații tehnico-economic elaborată în condițiile legislației în vigoare, prin grija, riscul, răspunderea și cheltuiala proprie.

Înainte începerii lucrărilor de construcții, concesionarul va asigura – prin grija, răspunderea, cheltuiala și riscul său, avizele, acordurile, aprobările prealabile elaborării proiectelor tehnico-economice aferente lucrărilor de executat.

Pe lângă cheltuielile destinate executării lucrărilor de bază supraterane, concesionarul va realiza și rețelele și branșamentele subterane de energie electrică, după caz.

a) să solicite în scris eliberarea pe numele său al certificatului de urbanism, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune;

b) să obțină toate avizele, acordurile, aprobările legale și autorizațiile necesare executării chioșcurilor.

c) să execute chioșcurile pe cheltuiala proprie, pe baza proiectului elaborat de către arhitect Domahidi Ildikó, pus la dispoziție de către concedent în condițiile prevăzute în Lista amplasamentelor, anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini;

d) să solicite în scris predarea-preluarea terenurilor concesionate, inclusiv trasarea construcțiilor ce urmează să fie realizate pe aceste terenuri.

e) să respecte amplasamentul locurilor stabilite în Planul de situație *anexa nr. 1* la prezentul Caiet de sarcini, respectiv dimensiunile locațiilor;

f) să monteze 3 chioșcuri în centrul Municipiului Sfântu Gheorghe în termen de 3 luni de la data obținerii certificatului de urbanism.

g) să monteze 4 chioșcuri în afara zonei centrale a Municipiului Sfântu Gheorghe în termen de 6 luni de la data obținerii certificatului de urbanism;

Nerespectarea punctelor f) și g) atrage majorarea de drept a redevenței contractate cu 10%, începând de ziua imediat următoare pe toata durata concesiunii. Dacă nici în termen de 3 luni de la data scadenței, concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile, contractul va fi reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără alte formalități, prin notificare trimisă cu 10 zile înainte de data încetării contractului, (pact comisoriu de gr. IV);

h) să asigure darea în folosință a chioșcurilor în termen de 1 lună de la data recepției terminării lucrărilor de montaj și instalații, în condițiile legii;

i) comercializarea produselor sau materialelor care nu sunt incluse în următoarele activități comerciale, se va putea efectua numai după aprobarea scrisă prealabilă a Primarului Municipiului:

- 4761 - Comerț cu amănuntul al cărților, în magazine nespecializate;

- 4762 - Comerț cu amănuntul al ziarelor și articolelor de papetărie, în magazine nespecializate;

- 4781 - Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe (exclusiv produse din tutun);

- 4789 – Comerț cu amănuntul prin standuri, chioșcuri și piețe al altor produse (exclusiv cărți, jocuri și jucării, respectiv înregistrări muzicale și video).

4.- Condiții de exploatare a concesiunii:

Concesionarul va asigura exploatarea terenului concesionat în conformitate cu: prevederile prezentului Caiet de sarcini, clauzele stipulate în Contractul de concesiune; cele stabilite în Autorizația de construire și în autorizațiile de specialitate de funcționare emise de organele de reglementare abilitate.

Concesionarul este obligat:

a) să solicite de la Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, în termen de maxim 30 zile de la semnarea Contractului de concesiune, emiterea, pe numele lui, a Certificatului de urbanism, în scopul obținerii Autorizației de construire;

b) să solicite în scris predarea - primirea terenului concesionat și să participe la acesta, precum și la trasarea conturului incintei parcelei concesionate (prin bornarea colțurilor terenului concesionat și a clădirii) la data, ora și locul anunțat de Concedent. Predarea/preluarea amplasamentului cât și trasarea construcției va fi efectuată în prezența delegatului Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe (procedura va fi consemnată într-un proces-verbal);

c) să mențină destinația chioșcurilor, acestea neputând fi folosite în alte scopuri decât cele stabilite în contract de concesiune;

d) să nu amplaseze nicio construcție sau alte reclame etc. în zona adiacentă chioșcurilor;

e) să asigure curățenia permanentă în jurul construcției, pe o rază de 3 metri de la această, atât în perioadă de iarnă cât și perioada de vară.

f) să respecte prevederile HCL nr. 101/2002 privind instituirea normelor de bună gospodărire pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Înainte de predarea/preluarea amplasamentului și obținerii Autorizației de construire se interzice începerea pe parcela de teren concesionată a oricărori lucrări provizorii sau definitive, respective, efectuarea de orice activități.

În lipsa unor avize prelabile de la Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe – ce se vor emite de la caz la caz pe baza unor justificări temeinice din partea concesionarului, se interzice ocuparea temporară a unor suprafețe de terenuri adiacente, situate în afara incintei delimitate a

parcele, precum și depozitarea unor materiale de construcții pe spații verzi sau pe partea pietonală sau carosabilă a căilor de acces în zonă.

g) în termen de 30 zile de la semnarea Contractului de concesiune, respectiv după recepția lucrărilor de construcții, să depună la Direcția Finanțe Publice a Municipiului Sfântu Gheorghe declarațiile de impunere pentru stabilirea impozitului pe teren și pe clădiri, a taxelor, în temeiul prevederilor actelor de reglementare în domeniu.

h) să respecte perioada de timp acordată terminării lucrărilor de construcții- instalații și montaj, respectiv darea în folosință a investiției.

i) să refacă, pe cheltuiala lui, eventualele deteriorări la rigole, borduri, căi de comunicații pietonale și carosabile, spații verzi, afectate ca urmare a executării lucrărilor de construcții și instalații sub-, și supraterane.

Lucrările de refacere se vor executa conform indicațiilor tehnice stabilite de Direcția Gospodărire Comunală din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și de operatorii serviciilor publice implicate, după caz, la nivel calitativ corespunzător și la termenele stabilite.

j) în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din suma obligației de plată către concedent stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

k) să achite la bugetul local redevența contractată la scadență, aferentă terenului concesionat, precum și taxele și impozitele locale, aferente terenului și construcției aflate pe terenul concesionat;

l) să asigure executarea lucrărilor de branșare la utilități, după caz, corelat cu desfășurarea lucrărilor de construcții-montaj.

m) să stabilească și să respecte un regim de lucru și orar de funcționare al chioșcului dat în folosință.

n) să încheie contracte de furnizare de servicii publice cu fiecare operator de specialitate în parte, precum și să asigure plata serviciilor consumate, ce constituie sarcină exclusivă a concesionarului;

o) să respecte pe perioada executării lucrărilor toate prevederile legale privitoare la protecția muncii, protecția mediului înconjurător și PSI.

p) să solicite autorizație de funcționare, conform O.G. nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

r) să ofere în chioșcuri, spre vânzare, abonamente pentru parcările cu plată, la prețul stabilit de concesionar. Concedentul va preda periodic aceste abonamente pe bază de proces-verbal concesionarului, care este obligat ca până la data de 5 a fiecărei luni să vireze, prin ordin de plată, în contul concedentului, sumele rezultate din vânzarea acestora în cursul lunii precedente.

5.- Durata concesiunii:

5.1. Parcela de teren se concesionează pe o durată de 10 ani, care poate fi prelungită, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplu acord de voință al părților;

5.2. Concedentul va putea rezilia Contractul de concesiune după notificarea concesionarului asupra intenției sale, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

5.3. La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda concedentului parcela de teren liberă de orice sarcină, în condițiile refacerii mediului, în afară de cazul în care în Contractul de concesiune nu se stabilesc, de comun acord, alte soluții reciproc avantajoase.

6.- Criteriile de evaluare a ofertelor

Criteriul de atribuire a Contractului de concesiune este “nivelul cel mai mare a redevenței”.

7.- Cuantumul redevenței:

7.1. Nivelul minim al redevenței, care reprezintă și prețul de pornire al licitației, ar putea să fie echivalentul a 2 Euro/mp/lună, calculate potrivit cursului oficial leu/euro comunicat de BNR la data încheirii contractului de concesiune.

7.2. Prețul de contractare a concesiunii va fi indexat anual la începutul lunii ianuarie în funcție de evoluția cursului valutar oficial leu/euro comunicat de B.N.R pentru prima zi lucrătoare a anului în curs.

8.- Soluționarea litigiilor:

Soluționarea litigiilor de orice fel, apărute în întreaga perioadă concesiunii, se detaliază în Instrucțiuni privind desfășurarea procedurii concesiunii și în Contractul de concesiune.

9.- Alte condiții specifice, stabilite de către concedent:

La licitația publică deschisă pot participa agenți economici persoane juridice române și străine (care au firme cu sediu social înregistrate în România), precum și persoane fizice, care nu sunt într-una din situațiile prevăute din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței, respectiv nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt conduse de administrator judiciar, activitățile nu sunt suspendate în tot sau în parte, nu au aranjamente cu creditorii, nu se află într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate de lege, respective, să nu aibă datorii față de bugetul general consolidat.

Ofertantul “pachetului de ofertă nr. 1” nu poate participa la licitația organizată pentru “pachetul de ofertă nr. 2”.

10. Cauze de încetare a contractului de concesiune:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) 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 plată a unei despăgubiri.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate liber de orice sarcină terenurile concesionate, ce constituie bunuri de retur.

Alte drepturi și îndatoriri ale părților se detaliază în Contractul de concesiune;

Planul de situație, anexa nr. 1 și Lista locațiilor aferente Pachetului de ofertă nr. 1 anexa nr. 2, fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini.

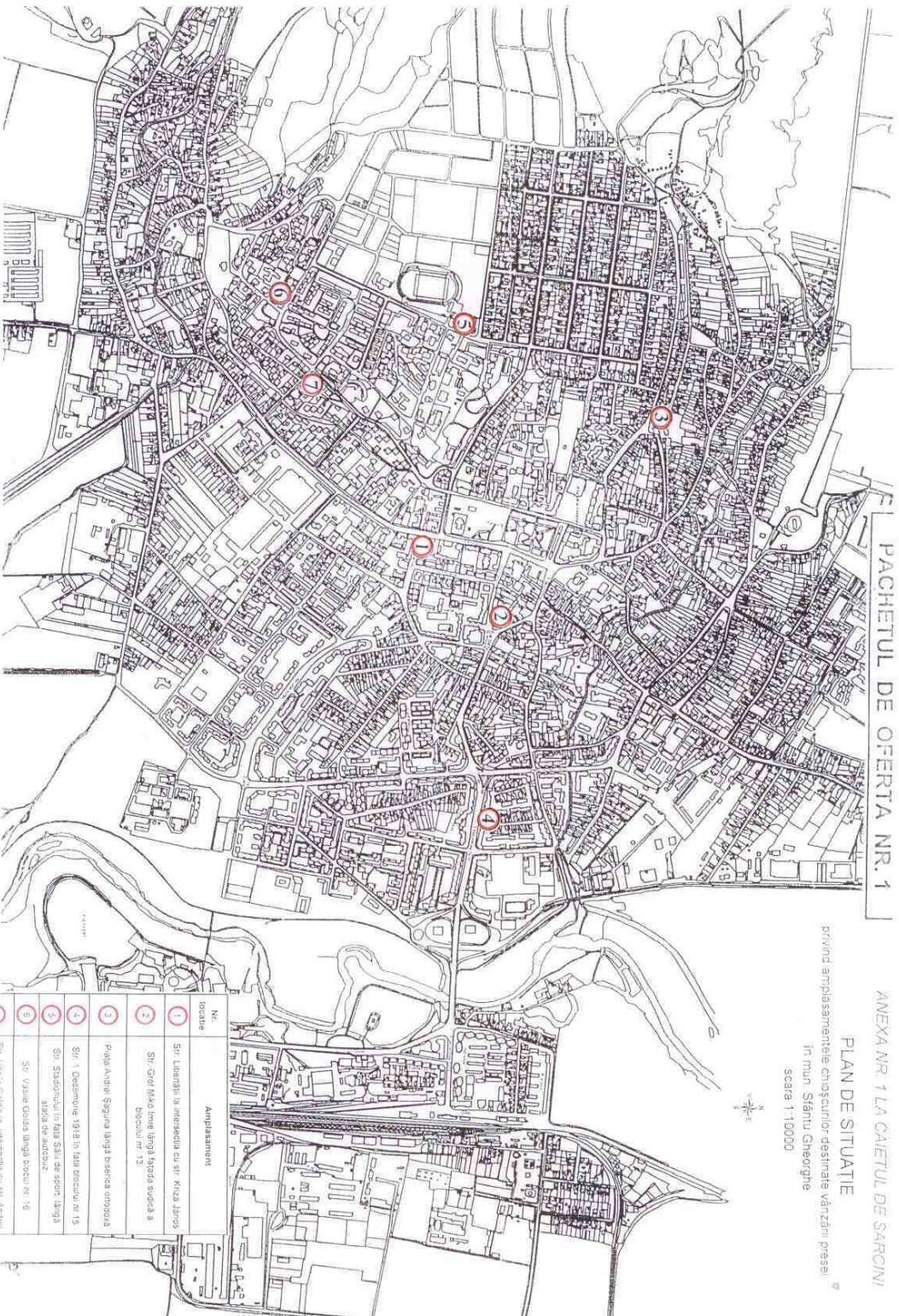
Prețul Caietului de sarcini este de 50 lei. Suma se achită odată cu procurarea documentației licitației, la contul RO02TREZ25621360250XXXXX;

Garanția de participare la licitație este de 1.000 lei. Suma se achită înaintea participării la licitație, la contul RO51TREZ2565006XXX000146;

Redevența contractată se depune la contul RO29TREZ25621300205XXXXX;

Suma depusă cu titlu de garanție este 50% din redevența anuală datorată pentru primul an de activitate, se depune la contul RO51TREZ2565006XXX000146;

* * *



PACHETUL DE OFERTA NR. 1

ANEXA NR. 1 LA CAIETUL DE SARCINI

PLAN DE SITUATIE
 privind amplasamentele chioscurilor destinate vânzării presei
 în mun. Sfatu Nou
 scara 1:10000

Nr. locatie	Amplasament
1	Str. Libertatii la intersecția cu str. Kizla Jirou
2	Str. Grot Mica între strada împiedată sudică a bisericii nr. 12
3	paralelă Avulei Șuguna lângă biserica ortodoxă
4	Str. - Oșențuie 1918 în lăcașul nr. 15
5	Str. Ștefanului în fața Sălii de sport lângă strada de autostradă
6	Str. Vane Gorda lângă biserica nr. 10
7	Str. Vane Gorda la intersecția cu str. Anghel Ștefan lângă biserica nr. 2

				<i>Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini</i>
LISTA LOCATIILOR AFERENTE PACHETULUI DE OFERTA NR. 1				
Nr. locatie	Amplasament	Tipul chioscului	Suprafata terenurilor	Certificat de urbanism nr.
1	Str. Libertății la intersecția cu str. Kriza János	Varianta A/1 Anexa nr. 1 la prezenta	7,00 mp	484/29.09.2010 Anexa nr. 1.1 la prezenta
2	Str. Gróf Mikó Imre lângă fațada sudică a blocului nr. 13	Varianta A/1 Anexa nr. 2 la prezenta	7,00 mp	491/29.09.2010 Anexa nr. 2.1. la prezenta
3	Piața Andrei Șaguna lângă biserica ortodoxă	Varianta A/1 Anexa nr. 3 la prezenta	7,00 mp	495/29.09.2010 Anexa nr. 3.1. la prezenta
4	Str. 1 Decembrie 1918 în fața blocului nr.15	Varianta B/1 Anexa nr. 4 la prezenta	8,40 mp	488/29.09.2010 Anexa nr. 4.1. la prezenta
5	Str. Stadionului în fața Sălii de sport, lângă stația de autobuz	Varianta B/1 Anexa nr. 5 la prezenta	8,40 mp	489/29.09.2010 Anexa nr. 5.1. la prezenta
6	Str. Vasile Goldis lângă blocul nr. 16	Varianta B/1 Anexa nr. 6 la prezenta	8,40 mp	490/29.09.2010 Anexa nr. 6.1. la prezenta
7	Str. Vasile Goldiș la intersecția cu str. Andrei Șaguna, lângă Oficiul Postal nr. 2	Varianta B/2 Anexa nr. 7 la prezenta	6,90 mp	494/29.09.2010 Anexa nr. 7.1. la prezenta
	TOTAL		53,10 mp	

INSTRUCȚIUNI
privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune prin licitație publică
deschisă

Prezentele Instrucțiuni au fost elaborate, având la bază: prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și Normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007.

1.- Dispoziții generale:

1.1.- Fac obiectul Contractului de concesiune bunurile care sunt proprietate publică a municipiului Sfântu Gheorghe.

1.2.- Propunerea de concesiune are loc la inițiativa concedentului Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe (în continuare: CLM), cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Petőfi Sandor nr. 2, jud. Covasna, nr. Tel./fax 0267-311243, email primar@sepsi.ro, cod fiscal municipiul Sfântu Gheorghe 4404605.

1.3.-Inițiativa concesiunii va avea la bază un **Studiu de oportunitate** care cuprinde în principal următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim a redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;
- g) avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/ custode.

1.4.- CLM asigură întocmirea Studiului de oportunitate, într-un termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune formulate de orice persoană interesată.

1.5.- Studiul de oportunitate se aprobă de CLM, printr-o hotărâre.

1.6.- In baza Studiului de oportunitate aprobat CLM asigură elaborarea **Caietului de sarcini** al concesiunii;

1.7.- Principalele elemente ale **Caietului de sarcini** sunt următoarele:

- 1) informații generale privind obiectul concesiunii;
- 2) condiții generale ale concesiunii;
- 3) condițiile de valabilitate pe care trebuie să îndeplinească ofertele;
- 4) clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune;

2.- Atribuirea Contractului de concesiune:

2.1.-Principii și reguli generale pentru atribuirea Contractului de concesiune:

2.1.1.- Principiile care stau la baza atribuirii Contractului de concesiune sunt:

- a) transparența – punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea Contractului de concesiune;
- b) tratamentul egal – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către CLM a criteriilor de atribuire a Contractului de concesiune;
- c) proporționalitatea – presupune ca orice măsură stabilită de CLM trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea – aplicarea de către CLM a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a Contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență – asigurarea de către CLM a condițiilor pentru ca orice participant la procedură de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte;

2.1.2.- Procedurile de atribuire a Contractului de concesiune sunt următoarele:

- a) licitația – procedura la care orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;
- b) negociere directă – procedura prin care CLM negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a Contractului de concesiune;

2.1.3.- CLM atribuie Contractul de concesiune, de regulă, prin aplicarea procedurii licitației;

2.1.4.- CLM asigură protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoane fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză prejudiciază interesele legitime ale respectivelor persoane, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală;

2.1.5.- CLM precizează în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire;

2.1.6.- Documentația de atribuire trebuie să conțină următoarele informații:

- a) fișa de informații a ofertantului,
- b) declarația privind eligibilitate a ofertantului,
- c) declarația de ofertă propriu-zisă,
- d) proces verbal privind conflictul de interese,
- e) proces verbal de deschidere a ofertelor,
- f) proces verbal de evaluare a ofertelor,

2.1.7.- CLM are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului înconjurător și promovarea dezvoltării durabile;

2.1.8.- Orice persoană interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a Contractului de concesiune;

2.1.9.- CLM asigură obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens;

2.1.10.- CLM asigură punerea la dispoziție oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic;

2.1.11.- În cazul prevăzut la pct. 2.1.10 CLM stabilește un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se va adăuga costul transmiterii acesteia, inclusiv a cheltuielilor ocazionate de publicarea Anunțului de licitație.

2.2. – Licitația

2.2.1.- În cazul procedurii de licitație, CLM asigură publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și două de circulație locală **Anunțul de licitație**;

2.2.2.- Anunțul de licitație cuprind următoarele informații:

- 1) denumirea, adresa, numărul de telefon, nr. de fax, adresa e-mail ale concedentului și ale biroului de la care se pot obține, după caz, informații suplimentare,
- 2) obiectul, natura și caracteristicile tehnice ale concesiunii,
- 3) informații privind documentația de atribuire;
- 4) informații privind ofertele;
- 5) locul, data și ora deschiderii ofertelor depuse,
- 6) denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței;
- 7) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării;

2.2.3.- Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea **Ofertelor**;

2.2.4.- Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire;

2.2.5.- În cazul prevăzut la pct. 2.1.10 lit.b), CLM pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu va depăși 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia;

2.2.6.- Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către CLM a perioadei prevăzute la pct. 2.2.5.- să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea Ofertelor;

2.2.7.- Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire;

2.2.8.- CLM asigură transmiterea unui răspuns exprimat în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

2.2.9.- CLM asigură transmiterea răspunsurilor însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei Instrucțiuni, documentațiile de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective;

2.2.10.- Fără a aduce atingere prevederilor pct. 2.2.9.-, CLM asigură transmiterea răspunsului la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea Ofertelor;

2.2.11.- În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel CLM în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 2.2.10.- acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a Ofertelor;

2.2.12.- Procedura de licitație va desfășura numai dacă în urma publicării Anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

2.2.13.- În cazul în care în urma publicării Anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, CLM anulează procedura și va organiza o nouă licitație;

2.3.- Negocierea directă

2.3.1.- CLM are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație conform prevederilor pct. 2.2.13.- nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile;

2.3.2.- În cazul procedurii negocierii directe se aplică corespunzător prevederile pct. 2.2.1 din prezentele Instrucțiuni;

2.3.3.- Informațiile pe care conține **Anunțul negocierii directe** sunt cele prevăzute la pct. 2.2.2.

2.3.4.- Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;

2.3.5.- Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire;

2.3.6.- In cazul prevăzut la pct. 2.1.10 lit.b), CLM asigură punerea documentației de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu va depăși două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

2.3.7.- Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către CLM a perioadei prevăzută la pct. 2.3.6.- să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.3.8.- CLM asigură transmiterea răspunsului în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

2.3.9.- CLM asigură transmiterea răspunsurilor însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei Instrucțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

2.3.10.- Fără a aduce atingere prevederilor pct. 2.3.8.-, CLM transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea Ofertelor.

2.3.11.- In cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel CLM în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 2.3.10.-, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a Ofertelor.

2.3.12.- CLM derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o Ofertă valabilă;

2.4.- Reguli privind Oferta

2.4.1.- Ofertantul are obligația de a elabora Oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire;

2.4.2.- Ofertantul are obligația de a depune Oferta după modelul Declarației de oferta.

2.4.3.- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de CLM.

2.4.4.- Persoana interesată are obligația de a depune Oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în Anunțul procedurii;

2.4.5.- Riscurile legate de transmiterea Ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

2.4.6.- Oferta depusă la o altă adresă a CLM decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

2.4.7.- Conținutul Ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, CLM urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor Oferte numai după această dată.

2.5.- Determinarea Ofertei câștigătoare

2.5.1.- Evaluarea Ofertelor depuse.

2.5.2. Criteriul de atribuire a **Contractului de concesiune** este cel mai mare nivel al redevenței;

2.5.4.- CLM stabilește oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire;

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

2.5.6.- CLM nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

2.5.7.- CLM încheie Contractul de concesiune cu ofertantul a cărui Ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

2.5.8.- CLM transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un **Anunț de atribuire** a Contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a Contractului de concesiune.

2.5.9.- CLM informează ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea Contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

2.5.10.- În cadrul comunicării prevăzute la pct. 2.5.9.-, CLM informează ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea Ofertei/Ofertelor prezentate și, respectiv, va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

2.5.11.- CLM încheie Contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 2.5.9.-

2.6.- Anularea procedurii de atribuire a Contractului de concesiune

2.6.1.- Prin excepție de la prevederile pct. 2.5.7.-, CLM are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea Contractului de concesiune, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii Contractului, numai în următoarele cazuri:

a) se întrunesc condițiile prevăzute la pct. 2.2.13.-;

b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau imposibilă încheierea Contractului;

2.6.2.- În sensul prevederilor pct. 2.6.1.- lit.b) procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la pct. 2.1.1.-

b) CLM se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. 2.1.1.-

2.6.3.- Încălcarea prevederilor OUG nr. 54/2006 poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

2.6.4.- CLM comunică, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea Ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.7.- Reguli privind conflictul de interese

2.7.1.- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire CLM ia toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale, ceea ce se sancționează potrivit dispozițiilor legale.

2.7.2.- 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 distorsioneze concurența.

2.7.3.- 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.

2.7.4.- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a Ofertelor următoarele persoane:

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

3. Contractul de concesiune

3.1.- Neîncheierea Contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 2.5.11.- poate atrage plata daunelor interese de către partea din culpă;

3.2.- Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia Contractul de concesiune poate atrage după sine plata daune-interese;

3.3.- Contractul de concesiune cuprinde clauzele prevăzute în Caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din Caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în Caietul de sarcini;

3.4.- Contractul de concesiune trebuie să conțină interdicția pentru concesionar de a subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii, cu excepția cazurilor în care subconcesionarea este permisă potrivit OUG nr.54/2006.

3.5.- Contractul de concesiune va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între CLM și concesionar.

3.6.- În Contractul de concesiune trebuie precizat în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

- a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini CLM la încetarea Contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii.
- b) Bunurile proprii care la încetarea Contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

3.7.- CLM poate modifica unilateral partea reglementară a Contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legale de interesul local.

3.8.- În cazul în care notificarea unilaterală a Contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

3.9.- În caz de dezacord între CLM și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale;

3.10.- Raporturile contractuale dintre CLM și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt supuse;

3.11.- Concesionarul este 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;

3.12.- Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în Contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

3.13.- CLM are dreptul să verifice în preioada derulării Contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar;

3.14.- 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 din suma obligației de plată către CLM, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare;

3.15.- Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate CLM de către concesionar, în baza Contractului de concesiune;

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

3.17.- Încetarea Contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații;

- a) la expirarea duratei stabilite în Contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către CLM, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către CLM, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către CLM, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina CLM;
- e) 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;

3.18.- La încetarea Contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat;

3.19.- Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte;

3.20.- În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, Contractul de concesiune se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de ele.

3.21.- În situația prevăzută la pct. 3.20.-, fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

3.22.- În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează;

3.23.- Prin excepție de la prevederile pct. 2.1.2.-, bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin atribuire directă societăților comerciale aflate în subordinea CLM și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora.

În acest caz nu este necesară întocmirea Studiului de oportunitate; Concesionarea se aprobă prin hotărâre a CLM;

3.24.- În măsura în care se constată că exploatarea bunului ce face obiectul concesiunii implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concesionarul bunului are obligația de a încheia contracte pe care, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să le califice conform prevederilor OUG nr. 34/2006.

3.25.- Prin excepție, în acest caz societățile comerciale prevăzute la pct. 3.23.- pot subconcesiona bunurile proprietate publică care le-au fost concesionate potrivit pct. 3.23.-;

3.26.- Studiul de oportunitate al subconcesionării se aprobă de către CLM;

3.27.- Subconcesionarea prevăzută la pct. 3.25.- se aprobă pe baza Studiului de oportunitate, prin hotărâre a CLM.

3.28.- Prin hotărâre de aprobare a concesionării poate fi aprobată și subconcesionarea;

3.29.- Fără a aduce atingere prevederilor pct. 3.26.- și 3.27.-, regimul juridic al subconcesionării prevăzute la pct. 3.25.- este cel instituit de Contractul de concesiune;

3.30.- Redevența obținută prin subconcesionare se face venit la bugetul societății comerciale care a subconcesionat bunurile aparținând proprietății publice;

3.31.- Sumele reprezentând **Redevența** prevăzută la pct. 3.30.- sunt utilizate numai pentru întreținerea, repararea, reabilitarea, modernizarea și/sau dezvoltarea bunurilor proprietate publică care au făcut obiectul concesionării și nu pot fi recuperate prin amortizare, conform prevederilor legale în vigoare.

4.- Dosarul concesiunii

4.1.- CLM asigură întocmirea dosarului concesiunii pentru fiecare contract atribuit;

4.2.- Dosarul concesiunii se păstrează de către CLM atât timp cât Contractul de concesiune produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

4.3.- Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) Studiul de oportunitate al concesiunii;
- b) hotărârea de aprobare a concesiunii și, după caz, hotărârea de aprobare a subconcesiunii;
- c) Anunțurile prevăzute de prezentele Instrucțiuni referitoare la procedura de atribuire a Contractului de concesiune și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul în care procedura aplicată a fost alta decât licitația publică;

- f) denumirea/numele ofertantului/ofertaților a căruia/ a căror ofertă/oferte a/au fost declarată/ declarate câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) Contractul de concesiune semnat;

4.4.- Dosarul concesiunii are caracter de document public.

4.5.- Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementărilor legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

5. Dispoziții privind soluționarea litigiilor privind concesiunea

5.1.- 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;

5.2.- Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Covasna.

5.3.- Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

Această Anexă se introduce – după completare – în plicul exterior !

FIȘA DE INFORMAȚII

Subsemnatul(a), cu domiciliu în, strada, nr., bloc, scara, ap., posesor al actului de identitate, seria, numărul, CNP, emis de, în data de În calitate de reprezentant legal al ofertantului S.C.S.R.L./S.A., având nr. de înregistrare la O.R.C. J...../...../....., nr. de înregistrare fiscală R, cont nr. la banca
--

În calitate de participant la licitația publică deschisă organizată pentru concesiunea a unor terenuri, făcând parte din "Pachetul de ofertă nr. 1" în vederea amplasării de chioșcuri pe teritoriul Municipiului Sfântu Gheorghe.

1. - documentul de identitate al reprezentantului legal al ofertantului (în copie xerox);
2. - împuternicire de reprezentare legală (în original);
3. - certificat de înregistrare la O.R.C. al firmei Ofertantului (în copie xerox);
4. - scrisoare de bonitate de la bancă (în original);
5. - certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanțe Publice Municipale Sfântu Gheorghe (în original);
6. - certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Covasna (în original);
7. - declarație privind eligibilitatea ofertantului (în original),
8. - document de plată a garanției de participare la licitație și al prețului documentației licitației publice deschise;
9. - plic exterior cu plic interior sigilat, cuprinzând Declarația cu oferta propriu-zisă,.

Data: 2011

Semnătura reprezentantului legal și ștampila,

.....

Această anexă se introduce – după completare – în plicul exterior !

DECLARAȚIA PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a), cu domiciliu în, strada, nr., bloc, scara, ap., posesor al actului de identitate, seria, numărul, CNP, emis de, în data de,
In calitate de reprezentant legal al ofertantului S.C..... SRL/SA, având nr. de înregistrare la O.R.C. J/...../....., nr. de înregistrare fiscală RO....., cont la banca, nr. cont,

Declarăm pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că societatea comercială ofertantă pe care o reprezint nu este într-una din situațiile prevăute din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței, respectiv nu este în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt conduse de administrator judiciar, activitățile nu sunt suspendate în tot sau în parte, nu are aranjamente cu creditorii, nu se află într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate de lege. Totodată, nu avem datorii față de bugetul de stat și cel al municipiului Sfântu Gheorghe.

Subsemnatul(a) declarăm că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și buna credință, experiența, competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul(a) autorizez prin prezenta Declarație de eligibilitate orice instituție, societate comercială, societate pe acțiuni, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, cu privire la orice aspecte legate de licitația publică.

Prezenta Declarație este valabilă până la perfectarea Contractului de concesiune.

Data completării :.....2011

Semnătura reprezentantului legal și ștampila,

.....

Această Anexă se introduce – după completare – în plicul interior și se sigilează !

DECLARAȚIE DE OFERTĂ PROPRIU-ZISĂ

privind concesionarea prin licitație publică deschisă – fără preselectie, cu oferte în plic sigilat – a unor terenuri situate în intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe, în vederea amplasării de chioșcuri

<p>Subsemnatul(a), cu domiciliu în, strada, nr., bloc, scara, ap., posesor al actului de identitate, seria, numărul, CNP, emis de, în data de</p> <p>In calitate de reprezentant legal al ofertantului S.C. SRL/SA, având nr. de înregistrare la ORC J/...../....., nr. de înregistrare fiscală RO, cont nr. la banca</p>

Pe propria răspundere declarăm următoarele :

1) - Suntem interesați a participa la licitația publică deschisă pentru obținerea Contractului de concesiune asupra folosinței terenurilor prezentate în Planul de situație *anexă nr.1 la Caietul de sarcini.*

2.- Ne obligăm ca pe terenurile concesionate să realizăm un chioșcurile conform prevederilor Autorizației de Construire emise în acest scop.

3.- Ne angajăm să începem executarea lucrărilor de construcții-montaj-instalații în interiorul termenului stabilit în Autorizația de construire ce se va emite de către Primarul Municipiului Sfântu Gheorghe.

4.- Ne angajăm să respectăm perioada de execuție, inclusiv darea în folosință al chioșcurilor în condiții normate în condițiile stabilite în caietușul de sarcini.

5.- Ne angajăm să respectăm în totalitate prevederile legale privind: protecția mediului înconjurător, protecția muncii și PSI.

6.- Față de prețul de pornire a licitației de 2 Euro/mp/lună, oferta noastră este de _____.

7.- Declarăm că am însușit obligațiile concesionarului, stabilite prin Caietul de sarcini și rămânem angajați prin termenii ofertei noastre, de la data deschiderii ofertelor și până la semnarea Contractului de concesiune.

Data completării:..... 2011

Semnătura reprezentantului legal și ștampila,
.....

Pachetul de ofertă nr.2**STUDIU DE OPORTUNITATE**

privind concesionarea prin licitație publică deschisă – fără preselecție, cu oferte în plic sigilat – a unor terenuri aparținând domeniului public al municipiului Sfântu Gheorghe destinate difuzării și comercializării materialelor de presă

Prezentul **STUDIU** – aferent “**Pachetului de ofertă nr. 2**” – a fost întocmit în scopul evaluării oportunității atribuirii a unor terenuri, în vederea amplasării de chioșcuri pe teritoriul Municipiului Sfântu Gheorghe, aplicând regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, reglementat prin O.U.G. nr. 54/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul Studiu abordează următoarele informații principale: (1) descrierea bunului; (2) motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică punerea în valoare prin concesionare al bunului în cauză; (3) investițiile concesionarului, necesare pentru exploatarea bunului în cauză; (4) evaluarea nivelului minim a redevenței; (5) modalitatea de acordare a concesiunii; (6) durata concesionării; (7) termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de concesionare, precum și alte informații.

(1) Descrierea bunului propus pentru concesionare

Planul de situație – *anexa nr.1* la prezentul – indică locațiile terenurilor oferite spre concesionare.

Terenurile cu suprafețe diferite fac parte din domeniului public al Municipiului Sfântu Gheorghe având o suprafață totală de 46,10 mp.

Amplasamentele și suprafețele locațiilor, precum și tipului proiectului chioșcurilor sunt prevăzute în Lista, *anexa nr.2* la prezentul.

(2) Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu

Din punct de vedere tehnic: concesionarea terenurilor – cu scopul amplasării al unui număr total de **6** chioșcuri destinate difuzării și comercializării materialelor de presă, respectiv realizarea altor activități complementare și compatibile, derulate în comun – este posibilă deoarece aceste suprafețe sunt disponibile.

Din punct de vedere economic: concesionarea terenurilor este avantajoasă și din punct de vedere economic atât concedentului, cât și concesionarului, deoarece prin acesată se pune în valoare unele suprafețe de terenuri disponibilizate.

Din punct de vedere financiar: concesionarea terenurilor destinate scopului arătate mai înainte va spori veniturile bugetului Municipiului Sfântu Gheorghe prin: încasarea redevenței, a impozitului pe terenul concesionat și alte venituri.

Din punct de vedere social: punerea în valoare a terenurilor prin concesionare va crea noi locuri de muncă

Din punct de vedere al mediului înconjurător: mobilarea parcelelor concesionate cu construcții plastic-volumetrică potrivită, destinată activităților de difuzare și comercializare, respectiv realizarea altor activități complementare derulate în comun, va trebui să fie compatibilă cu funcțiunea dominantă a zonei.

Intervenția în mediu, prin realizarea chioșcurilor, va trebui să aibe impact nesemnificativ asupra ambianței și reliefului pe toată perioadă a anului, care să nu necesite întreprinderea unor măsuri sau acțiuni speciale ulterioare în vederea protejării naturii.

(3) Investiții necesare în sarcina concesionarului:

Concesionarul va trebui să achite redevența, începând cu data încheierii Contractului de concesiune; să realizeze pe terenurile concesionate construcții provizorii cu destinația de chioșcuri, conform autorizației de construire, precum și bransamentele, sistematizare verticală, conform unor documentații tehnico-economice elaborate în condițiile legislației în vigoare, prin grija, riscul, răspunderea și cheltuiala proprie, după caz.

Înainte de începerea lucrărilor de construcții, concesionarul va trebui să asigure – prin grija, cheltuiala, răspunderea și riscul său – avizele, acordurile, aprobările prealabile elaborării proiectelor tehnico-economice aferente lucrărilor de executat;

Pe lângă cheltuielile destinate executării lucrărilor de bază supraterane, concesionarul va trebui să realizeze și rețelele și branșamentele subterane de energie electrică, pe riscul, grija și cheltuiala proprie, după caz.

o) să solicite în scris predarea-preluarea terenurilor concesionate, inclusiv trasarea construcțiilor ce urmează să fie realizate pe aceste terenuri.

p) să solicite în scris eliberarea Certificatului de urbanism, în termen de 30 de zile de la semnării în vigoare a contractului de concesiune;

q) să obțină în prealabil toate avizele, acordurile, aprobările legale și autorizațiile necesare executării chioșcurilor;

r) să execute chioșcurile pe cheltuiala proprie, pe baza documentației tehnice pentru eliberarea Autorizației de Construire elaborat de către arhitect Domahidi Ildikó, pus la dispoziție de către concedent;

s) să respecte amplasamentul locurilor stabilite în Planul de situație anexat la prezentul Studiu, respectiv dimensiunile locațiilor;

t) să monteze 2 chioșcuri în centrul Municipiului Sfântu Gheorghe în termen de 3 luni de la data obținerii certificatului de urbanism;

u) să monteze 4 chioșcuri în afara zonei centrale a Municipiului Sfântu Gheorghe în termen de 6 luni de la data obținerii certificatului de urbanism ;

v) să asigure darea în folosință a chioșcurilor în termen de 1 lună de la data recepției construcțiilor, în condițiile legii;

w) să mențină destinația chioșcurilor, acestea neputând a fi folosite în alte scopuri decât cele stabilite în contract de concesiune;

x) să nu amplaseze nicio construcție sau reclame etc. în zona adiacentă chioșcurilor;

y) să asigure curățenia permanentă în jurul chioșcurilor, pe o rază de 3 metri de la acestea, atât în perioadă de iarnă cât și perioada de vară.

z) comercializarea produselor sau materialelor care nu sunt incluse în următoarele activități comerciale, se va putea efectua numai după aprobarea scrisă prealabilă a Primarului Municipiului:

- 4761 - Comerț cu amănuntul al cărților, în magazine nespecializate

- 4762 - Comerț cu amănuntul al ziarelor și articolelor de papetărie, în magazine nespecializate

- 4781 - Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe (exclusiv produse din tutun)

- 4789 – Comerț cu amănuntul prin standuri, chioșcuri și piețe al altor produse (exclusiv cărți, jocuri și jucării, respectiv înregistrări muzicale și video)

aa) să respecte prevederile HCL nr. 101/2002 privind instituirea normelor de bună gospodărire pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe, cu modificările și completările ulterioare;

bb) să ofere spre vânzare abonamente pentru parcările cu plată în chioșcuri, la prețul stabilit de concesionar.

Concedentul va preda periodic aceste abonamente pe bază de proces-verbal concesionarului, care este obligat ca până la data de 5 a fiecărei luni să vireze, prin ordin de plată, în contul concedentului, sumele rezultate din vânzarea acestora în cursul lunii precedente;

o) să încheie contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate S.C. TEGA S.A. Sfântu Gheorghe.

(4) Nivelul minim al redevenței:

Nivelul minim al redevenței, care reprezintă și prețul de pornire al licitației, ar putea să fie echivalentul a 2 Euro/mp/lună, calculat potrivit cursului oficial leu/euro comunicat de BNR la data încheierii contractului de concesiune.

Prețul de contractare a concesiunii va fi indexat anual la începutul lunii ianuarie în funcție de evoluția cursului valutar oficial leu/euro comunicat de B.N.R pentru prima zi lucrătoare a anului în curs.

(5) Modalitatea de atribuire a concesiunii:

Se propune ca atribuirea contractului de concesiune să se facă pe baza unei licitații publice deschisă fără preselectie cu ofertă cu plic sigilat, modalitate reglementată prin O.U.G. nr. 54/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Propunem ca la licitația publică deschisă să poată participa agenți economici persoane juridice române precum și străine, care au firme cu sediu social înregistrate în România, precum și persoane fizice, care nu sunt într-una din situațiile prevăute din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței, respectiv nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt conduse de administrator judiciar, activitățile nu sunt suspendate în tot sau în parte, nu au aranjamente cu creditorii, nu se află într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate de lege, respective să nu aibă datorii față de bugetul general consolidat.

(6) Durata concesiunii:

Se propune concesiunea parcelei pe o durată de 10 de ani, începând de la data semnării Contractului de concesiune.

(7) Termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de concesiune:

Tinând cont de termenele intermediare, reglementate prin O.U.G. nr. 54/2006, cu modificările și completările ulterioare licitația publică deschisă poate avea loc în a doua decadă a lunii martie 2011.

* * *

În concluzie, se consideră avantajoasă punerea în valoare – prin procedura de concesiune – al terenurilor care fac obiectul prezentului Studiu, fapt pentru care propunem onoratului Consiliu Local al Municipiului Sfântu Gheorghe – în calitate de administrator a terenurilor domeniu public al Municipiului Sfântu Gheorghe – demararea procedurii de concesiune, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

Pachetul de ofertă nr.2

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică deschisă – fără preselecție, cu oferte în plic sigilat – a unor terenuri aparținând domeniului public al municipiului Sfântu Gheorghe destinate difuzării și comercializării materialelor de presă

1.- Descrierea bunului propus spre concesionare:

Prezentul Caiet de sarcini – elaborat pentru “**Pachetul de ofertă nr. 1**” – abordează locațiile terenurilor oferite spre concesionare, arătate în Planul de situație, *anexa nr.1* la prezentul Caiet.

Terenurile cu suprafețe diferite fac parte din domeniului public al Municipiului Sfântu Gheorghe având o suprafață totală de 46,10 mp.

Amplasamentele și suprafețele locațiilor, precum și numărul tipului proiectului chioșcurilor sunt prevăzute în Lista *anexa nr.2* la prezentul .

2.- Destinația parcelei de teren:

Terenurile sunt destinate amplasării unor construcții specifice activităților de difuzare și comercializare a materialelor de presă, respectiv realizarea altor activități derulate în comun, potrivit prevederilor prezentului caiet de sarcini, ce se vor detalia în contractul de concesiune.

Pe terenul concesionat, toate activitățile se vor organiza și construcțiile se vor realiza, prin grija, riscul, răspunderea și pe cheltuiala concesionarului, în conformitate cu prevederile prezentului Caiet de sarcini, precum și a avizelor, aprobărilor, acordurilor prealabile și cu prevederile documentației tehnico-economice autorizate; condițiile impuse prin Autorizația de construire emisă de Primarul Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și cu clauzele Contractului de concesiune.

Se interzice subconcesionarea sau darea în folosință sub altă formă a terenului concesionat, în afara cazurilor de succesiune sau de înstrăinare a construcțiilor, pentru realizarea cărora s-a făcut concesionarea terenului. Numai în aceste cazuri se transmite dreptul de concesiune, împreună cu obligația ca noul concesionar să respecte întocmai condițiile și clauzele Contractului de concesiune inițial.

Concedentul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului, cu condiția notificării intenției sale către concesionar cu 6 luni înainte.

3.- Investițiile pe care concesionarul este obligat să realizeze, și termenele de realizare ale acestora:

Concesionarul va achita redevența, începând cu data încheierii Contractului de concesiune; va realiza pe terenul concesionat o construcție conform autorizației de construire, precum și branșamentele, sistematizare verticală, conform unei documentații tehnico-economic elaborată în condițiile legislației în vigoare, prin grija, riscul, răspunderea și cheltuiala proprie.

Înainte începerii lucrărilor de construcții, concesionarul va asigura – prin grija, răspunderea, cheltuiala și riscul său, avizele, acordurile, aprobările prealabile elaborării proiectelor tehnico-economice aferente lucrărilor de executat.

Pe lângă cheltuielile destinate executării lucrărilor de bază supraterane, concesionarul va realiza și rețelele și branșamentele subterane de energie electrică, după caz.

a) să solicite în scris eliberarea pe numele său al certificatului de urbanism, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune;

b) să obțină toate avizele, acordurile, aprobările legale și autorizațiile necesare executării chioșcurilor.

c) să execute chioșcurile pe cheltuiala proprie, pe baza proiectului elaborat de către arhitect Domahidi Ildikó, pus la dispoziție de către concedent, în condițiile prevăzute în Lista amplasamentelor, anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini.

d) să solicite în scris predarea-preluarea terenurilor concesionate, inclusiv trasarea construcțiilor ce urmează să fie realizate pe aceste terenuri.

e) să respecte amplasamentul locurilor stabilite în Planul de situație *anexa nr. 1* la prezentul Caiet de sarcini, respectiv dimensiunile locațiilor;

f) să monteze 2 chioșcuri în centrul Municipiului Sfântu Gheorghe în termen de 3 luni de la data obținerii certificatului de urbanism.

g) să monteze 4 chioșcuri în afara zonei centrale a Municipiului Sfântu Gheorghe în termen de 6 luni de la data obținerii certificatului de urbanism;

Nerespectarea punctelor f) și g) atrage majorarea de drept a redevenței contractate cu 10%, începând de ziua imediat următoare pe toată durata concesiunii. Dacă nici în termen de 3 luni de la data scadenței, concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile, contractul va fi reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără alte formalități, prin notificare trimisă cu 10 zile înainte de data încetării contractului, (pact comisoriu de gr. IV);

h) să asigure darea în folosință a chioșcurilor în termen de 1 lună de la data recepției terminării lucrărilor de montaj și instalații, în condițiile legii;

i) comercializarea produselor sau materialelor care nu sunt incluse în următoarele activități comerciale, se va putea efectua numai după aprobarea scrisă prealabilă a Primarului Municipiului:

- 4761 - Comerț cu amănuntul al cărților, în magazine nespecializate

- 4762 - Comerț cu amănuntul al ziarelor și articolelor de papetărie, în magazine nespecializate

- 4781 - Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe (exclusiv produse din tutun)

- 4789 – Comerț cu amănuntul prin standuri, chioșcuri și piețe al altor produse (exclusiv cărți, jocuri și jucării, respectiv înregistrări muzicale și video).

4.- Condiții de exploatare a concesiunii:

Concesionarul va asigura exploatarea terenului concesionat în conformitate cu: prevederile prezentului Caiet de sarcini, clauzele stipulate în Contractul de concesiune; cele stabilite în Autorizația de construire și în autorizațiile de specialitate de funcționare emise de organele de reglementare abilitate.

Concesionarul este obligat:

a) să solicite de la Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, în termen de 30 zile de la semnarea Contractului de concesiune, emiterea, pe numele lui, a Certificatului de urbanism, în scopul obținerii Autorizației de construire;

b) să solicite în scris predarea - primirea terenului concesionat și să participe la acesta, precum și la trasarea conturului incintei parcelei concesionate (prin bornarea colțurilor terenului concesionat și a clădirii) la data, ora și locul anunțat de Concedent. Predarea/preluarea amplasamentului cât și trasarea construcției va fi efectuată în prezența delegatului Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe (procedura va fi consemnată într-un proces-verbal).

c) să mențină destinația chioșcurilor, acestea neputând fi folosite în alte scopuri decât cele stabilite în contract de concesiune;

d) să nu amplaseze nicio construcție sau altă mijloace de reclame etc. în zona adiacentă chioșcurilor;

e) să asigure curățenia permanentă în jurul construcției, pe o rază de 3 metri de la această, atât în perioadă de iarnă cât și perioada de vară.

f) să respecte prevederile HCL nr. 101/2002 privind instituirea normelor de bună gospodărire pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Înainte de predării/preluării amplasamentului și obținerii Autorizației de construire se interzice începerea pe parcela de teren concesionată a oricărori lucrări provizorii sau definitive, respectiv efectuarea de orice activități.

În lipsa unor avize prelabile de la Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, ce se vor emite de la caz la caz pe baza unor justificări temeinice din partea concesionarului, se interzice ocuparea temporară a unor suprafețe de terenuri adiacente, situate în afara incintei delimitate a parcelei, precum și depozitarea unor materiale de construcții pe spații verzi sau pe partea pietonală sau carosabilă a căilor de acces în zonă.

g) în termen de 30 zile de la semnarea Contractului de concesiune, respectiv după recepția lucrărilor de construcții, să depună la Direcția Finanțe Publice a Municipiului Sfântu Gheorghe declarațiile de impunere pentru stabilirea impozitului pe teren și pe clădiri, a taxelor, în temeiul prevederilor actelor de reglementare în domeniu.

h) să respecte perioada de timp acordată terminării lucrărilor de construcții- instalații și montaj, respectiv darea în folosință a investiției.

i) să refacă, pe cheltuiala lui, eventualele deteriorări la rigole, borduri, căi de comunicații pietonale și carosabile, spații verzi, afectate ca urmare a executării lucrărilor de construcții și instalații sub-, și supraterane.

Lucrările de refacere se vor executa conform indicațiilor tehnice stabilite de Direcția Gospodărire Comunală din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și de operatorii serviciilor publice implicate, după caz, la nivel calitativ corespunzător și la termenele stabilite.

j) în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din suma obligației de plată către concedent stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

k) să achite la bugetul local redevența contractată la scadență, aferentă terenului concesionat, precum și taxele și impozitele locale, aferente terenului și construcției aflate pe terenul concesionat;

l) să asigure executarea lucrărilor de branșare la utilități, după caz, corelat cu desfășurarea lucrărilor de construcții-montaj.

m) să stabilească și să respecte un regim de lucru și orar de funcționare al chioșcului dat în folosință.

n) să încheie contracte de furnizare de servicii publice cu fiecare operator de specialitate în parte, precum și să asigure plata serviciilor consumate, ce constituie sarcină exclusivă a concesionarului;

o) să respecte pe perioada executării lucrărilor toate prevederile legale privitoare la protecția muncii, protecția mediului înconjurător și PSI.

p) să solicite autorizație de funcționare, conform O.G. nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

r) să ofere în chioșcuri, spre vânzare, abonamente pentru parcările cu plată, la prețul stabilit de concesionar. Concedentul va preda periodic aceste abonamente pe bază de proces-verbal concesionarului, care este obligat ca până la data de 5 a fiecărei luni să vireze, prin ordin de plată, în contul concedentului, sumele rezultate din vânzarea acestora în cursul lunii precedente

5.- Durata concesiunii:

Parcela de teren se concesionează pe o durată de 10 ani, care poate fi prelungită, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplu acord de voință al părților;

Concedentul va putea rezilia Contractul de concesiune după notificarea concesionarului asupra intenției sale, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda concedentului parcela de teren liberă de orice sarcină, în condițiile refacerii mediului, în afară de cazul în care în Contractul de concesiune nu se stabilesc, de comun acord, alte soluții reciproc avantajoase.

6.- Criteriile de evaluare a ofertelor

Criteriul de atribuire a Contractului de concesiune este “nivelul cel mai mare a redevenței”.

7.- Cuantumul redevenței:

Nivelul minim al redevenței, care reprezintă și prețul de pornire al licitației, ar putea să fie echivalentul a 2 Euro/mp/lună, calculat potrivit cursului oficial leu/euro comunicat de BNR la data încheirii contractului de concesiune.

Prețul de contractare a concesiunii va fi indexat anual la începutul lunii ianuarie în funcție de evoluția cursului valutar oficial leu/euro comunicat de B.N.R pentru prima zi lucrătoare a anului în curs.

8.- Soluționarea litigiilor:

Soluționarea litigiilor de orice fel, apărute în întreaga perioadă concesiunii, se detaliază în Instrucțiuni privind desfășurarea procedurii concesiunii și în Contractul de concesiune.

9.- Alte condiții specifice, stabilite de către concedent:

La licitație publică deschisă pot participa agenți economici persoane juridice române și străine (care au firme cu sediu social înregistrate în România), precum și persoane fizice, care nu sunt într-una din situațiile prevăute din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței, respectiv nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt conduse de administrator judiciar, activitățile nu sunt suspendate în tot sau în parte, nu au aranjamente cu creditorii, nu se află într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate de lege. Totodată, să nu aibă datorii față de bugetul general consolidat.

Ofertantul “pachetului de ofertă nr. 2” nu poate participa la licitația organizată pentru “pachetul de ofertă nr. 1”.

10. Cauze de încetare a contractului de concesiune:

- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) 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 plată a unei despăgubiri.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate liber de orice sarcină terenurile concesionate, ce constituie bunuri de retur.

Alte drepturi și îndatoriri ale părților se detaliază în Contract de concesiune;

Planul de situație, anexa nr. 1 și Lista locațiilor aferente Pachetului de ofertă nr. 2 anexa nr. 2, fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini.

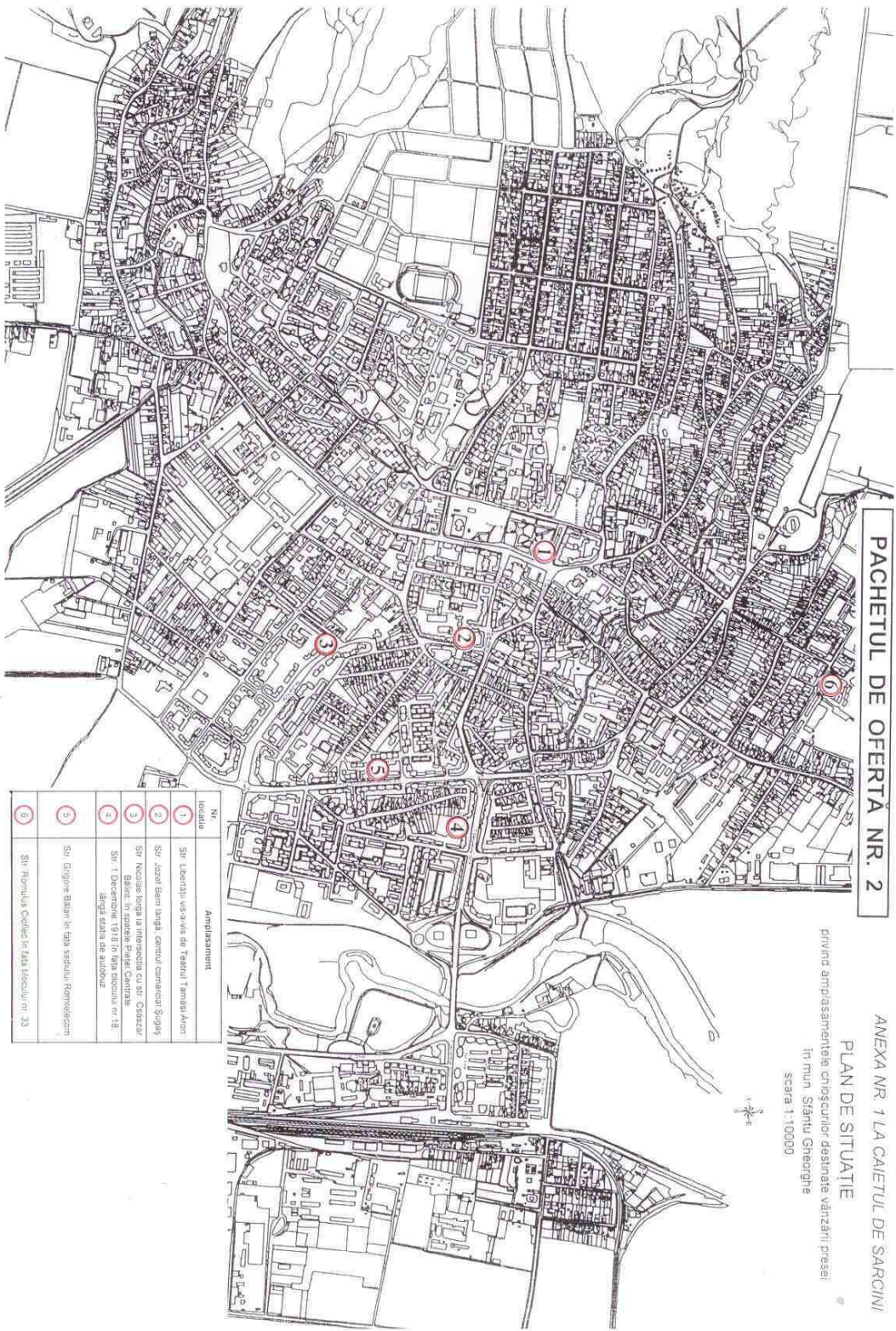
Prețul Caietului de sarcini este de 50 lei. Suma se achită odată cu procurarea documentației licitației, la contul RO02TREZ25621360250XXXXX;

Garanția de participare la licitație este de 1.000 lei. Suma se achită înaintea participării la licitație, la contul RO51TREZ2565006XXX000146;

Redevența contractată se depune la contul RO29TREZ25621300205XXXXX;

Suma depusă cu titlu de garanție este 50% din redevența anuală datorată pentru primul an de activitate, se depune la contul RO51TREZ2565006XXX000146;

* * *



PACHETUL DE OFERTĂ NR. 2

ANEXA NR. 1 LA CAIETUL DE SARCINI
 PLAN DE SITUATIE
 privind amplasamentele cîșteșcurilor destinate vânzării presei
 în mun. Sîntu Gheorghe
 scara 1:10000

Nr. localitate	Amplasament
1	Str. Libertății, vîștoavă de Tîrnău Tîrnău Alton
2	Str. Zănel Beeni Iugă, centru comercial Săgeș
3	Str. Nicolae Iorga la intersecția cu str. Căstăruș Bănuț, în apropiere Piața Centrală
4	Str. 1 Decembrie 1918 în fața blocului nr. 18 lângă stația de autobuz
5	Str. Găgăș Bănuț în fața sediului Romtelecom
6	Str. Romulus Codreac în Ada-Vodă nr. 33

			<i>Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini</i>	
LISTA LOCATIILOR AFERENTE PACHETULUI DE OFERTA NR. 2				
Nr. locatie	Amplasament	Tipul chioscului	Suprafata terenurilor	Certificat de urbanism nr.
1	Str. Libertății vis-a-vis de Teatrul Tamási Áron	Varianta A/1 Anexa nr. 1 la prezenta	7,00 mp	485/29.09.2010 Anexa nr. 1.1. la prezenta
2	Str. Jozef Bem lângă, centrul comercial Șugaș	Varianta A/1 Anexa nr. 2 la prezenta	7,00 mp	486/29.09.2010 Anexa nr. 2.1. la prezenta
3	Str. Nicolae Iorga la intersecția cu str. Császár Bálint, în spatele Pieței Centrale	Varianta B/2 Anexa nr. 3 la prezenta	6,90 mp	487/29.09.2010 Anexa nr. 3.1. la prezenta
4	Str. 1 Decembrie 1918 în fața blocului nr.18, lângă stația de autobuz	Varianta B/1 Anexa nr. 4 la prezenta	8,40 mp	492/29.09.2010 Anexa nr. 4.1. la prezenta
5	Str. Grigore Bălan în fața sediului Romtelecom	Varianta B/1 Anexa nr. 5 la prezenta	8,40 mp	493/29.09.2010 Anexa nr. 5.1. la prezenta
6	Str. Romulus Ciofleac în fața blocului nr. 33	Varianata B/1 Anexa nr. 6 la prezenta	8,40 mp	496/29.09.2010 Anexa nr. 6.1. la prezenta
	TOTAL		46,10mp	

INSTRUCȚIUNI
privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune prin licitație publică
deschisă

Prezentele Instrucțiuni au fost elaborate, având la bază: prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, și Normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007.

1.- Dispoziții generale:

1.1.- Fac obiectul Contractului de concesiune bunurile care sunt proprietate publică a municipiului Sfântu Gheorghe.

1.2.- Propunerea de concesiune are loc la inițiativa concedentului Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe (în continuare: CLM), cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Petőfi Sandor nr. 2, jud. Covasna, nr. Tel./fax 0267-311243, email primar@sepsi.ro, cod fiscal municipiul Sfântu Gheorghe 4404605.

1.3.-Inițiativa concesiunii va avea la bază un **Studiu de oportunitate** care cuprinde în principal următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim a redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;
- g) avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/ custode.

1.4.- CLM asigură întocmirea Studiului de oportunitate, într-un termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune formulate de orice persoană interesată.

1.5.- Studiul de oportunitate se aprobă de CLM, printr-o hotărâre.

1.6.- În baza Studiului de oportunitate aprobat CLM asigură elaborarea **Caietului de sarcini** al concesiunii;

1.7.- Principalele elemente ale **Caietului de sarcini** sunt următoarele:

- 1) informații generale privind obiectul concesiunii;
- 2) condiții generale ale concesiunii;
- 3) condițiile de valabilitate pe care trebuie să îndeplinească ofertele;
- 4) clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune;

2.- Atribuirea Contractului de concesiune:

2.1.-Principii și reguli generale pentru atribuirea Contractului de concesiune:

2.1.1.- Principiile care stau la baza atribuirii Contractului de concesiune sunt:

- a) transparența – punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea Contractului de concesiune;
- b) tratamentul egal – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către CLM a criteriilor de atribuire a Contractului de concesiune;
- c) proporționalitatea – presupune ca orice măsură stabilită de CLM trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea – aplicarea de către CLM a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a Contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență – asigurarea de către CLM a condițiilor pentru ca orice participant la procedură de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte;

2.1.2.- Procedurile de atribuire a Contractului de concesiune sunt următoarele:

- a) licitația – procedura la care orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;
- b) negociere directă – procedura prin care CLM negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a Contractului de concesiune;

2.1.3.- CLM atribuie Contractul de concesiune, de regulă, prin aplicarea procedurii licitației;

2.1.4.- CLM asigură protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoane fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză prejudiciază interesele legitime ale respectivelor persoane, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală;

2.1.5.- CLM precizează în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire;

2.1.6.- Documentația de atribuire trebuie să conțină următoarele informații:

- a) fișa de informații a ofertantului,
- b) declarația privind eligibilitate a ofertantului,
- c) declarația de ofertă propriu-zisă,
- d) proces verbal privind conflictul de interese,
- e) proces verbal de deschidere a ofertelor,
- f) proces verbal de evaluare a ofertelor,

2.1.7.- CLM are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului înconjurător și promovarea dezvoltării durabile;

2.1.8.- Orice persoană interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a Contractului de concesiune;

2.1.9.- CLM asigură obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens;

2.1.10.- CLM asigură punerea la dispoziție oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic;

2.1.11.- În cazul prevăzut la pct. 2.1.10 CLM stabilește un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se va adăuga costul transmiterii acesteia, inclusiv a cheltuielilor ocazionate de publicarea Anunțului de licitație.

2.2. – Licitația

2.2.1.- În cazul procedurii de licitație, CLM asigură publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și două de circulație locală **Anunțul de licitație**;

2.2.2.- Anunțul de licitație cuprind următoarele informații:

- 1) denumirea, adresa, numărul de telefon, nr. de fax, adresa e-mail ale concedentului și ale biroului de la care se pot obține, după caz, informații suplimentare,
- 2) obiectul, natura și caracteristicile tehnice ale concesiunii,
- 3) informații privind documentația de atribuire;
- 4) informații privind ofertele;
- 5) locul, data și ora deschiderii ofertelor depuse,
- 6) denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței;
- 7) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării;

2.2.3.- Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea **Ofertelor**;

2.2.4.- Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire;

2.2.5.- În cazul prevăzut la pct. 2.1.10 lit.b), CLM pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu va depăși 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia;

2.2.6.- Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către CLM a perioadei prevăzute la pct. 2.2.5.- să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea Ofertelor;

2.2.7.- Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire;

2.2.8.- CLM asigură transmiterea unui răspuns exprimat în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

2.2.9.- CLM asigură transmiterea răspunsurilor însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei Instrucțiuni, documentațiile de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective;

2.2.10.- Fără a aduce atingere prevederilor pct. 2.2.9.-, CLM asigură transmiterea răspunsului la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea Ofertelor;

2.2.11.- În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel CLM în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 2.2.10.- acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a Ofertelor;

2.2.12.- Procedura de licitație va desfășura numai dacă în urma publicării Anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

2.2.13.- În cazul în care în urma publicării Anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, CLM anulează procedura și va organiza o nouă licitație;

2.3.- Negocierea directă

2.3.1.- CLM are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație conform prevederilor pct. 2.2.13.- nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile;

2.3.2.- În cazul procedurii negocierii directe se aplică corespunzător prevederile pct. 2.2.1 din prezentele Instrucțiuni;

2.3.3.- Informațiile pe care conține **Anunțul negocierii directe** sunt cele prevăzute la pct. 2.2.2.

2.3.4.- Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;

2.3.5.- Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire;

2.3.6.- In cazul prevăzut la pct. 2.1.10 lit.b), CLM asigură punerea documentației de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu va depăși două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

2.3.7.- Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către CLM a perioadei prevăzută la pct. 2.3.6.- să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.3.8.- CLM asigură transmiterea răspunsului în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

2.3.9.- CLM asigură transmiterea răspunsurilor însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei Instrucțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

2.3.10.- Fără a aduce atingere prevederilor pct. 2.3.8.-, CLM transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea Ofertelor.

2.3.11.- In cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel CLM în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 2.3.10.-, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a Ofertelor.

2.3.12.- CLM derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o Ofertă valabilă;

2.4.- Reguli privind Oferta

2.4.1.- Ofertantul are obligația de a elabora Oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire;

2.4.2.- Ofertantul are obligația de a depune Oferta după modelul Declarației de oferta.

2.4.3.- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de CLM.

2.4.4.- Persoana interesată are obligația de a depune Oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în Anunțul procedurii;

2.4.5.- Riscurile legate de transmiterea Ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

2.4.6.- Oferta depusă la o altă adresă a CLM decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

2.4.7.- Conținutul Ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, CLM urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor Oferte numai după această dată.

2.5.- Determinarea Ofertei câștigătoare

2.5.1.- Evaluarea Ofertelor depuse.

2.5.2. Criteriul de atribuire a **Contractului de concesiune** este cel mai mare nivel al redevenței;

2.5.4.- CLM stabilește oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire;

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

2.5.6.- CLM nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

2.5.7.- CLM încheie Contractul de concesiune cu ofertantul a cărui Ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

2.5.8.- CLM transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un **Anunț de atribuire** a Contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a Contractului de concesiune.

2.5.9.- CLM informează ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea Contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

2.5.10.- În cadrul comunicării prevăzute la pct. 2.5.9.-, CLM informează ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea Ofertei/Ofertelor prezentate și, respectiv, va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

2.5.11.- CLM încheie Contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 2.5.9.-

2.6.- Anularea procedurii de atribuire a Contractului de concesiune

2.6.1.- Prin excepție de la prevederile pct. 2.5.7.-, CLM are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea Contractului de concesiune, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii Contractului, numai în următoarele cazuri:

a) se întrunesc condițiile prevăzute la pct. 2.2.13.-;

b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau imposibilă încheierea Contractului;

2.6.2.- În sensul prevederilor pct. 2.6.1.- lit.b) procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la pct. 2.1.1.-

b) CLM se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. 2.1.1.-

2.6.3.- Încălcarea prevederilor OUG nr. 54/2006 poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

2.6.4.- CLM comunică, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea Ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.7.- Reguli privind conflictul de interese

2.7.1.- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire CLM ia toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale, ceea ce se sancționează potrivit dispozițiilor legale.

2.7.2.- 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 distorsioneze concurența.

2.7.3.- 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.

2.7.4.- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a Ofertelor următoarele persoane:

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

3. Contractul de concesiune

3.1.- Neîncheierea Contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 2.5.11.- poate atrage plata daunelor interese de către partea din culpă;

3.2.- Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia Contractul de concesiune poate atrage după sine plata daune-interese;

3.3.- Contractul de concesiune cuprinde clauzele prevăzute în Caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din Caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în Caietul de sarcini;

3.4.- Contractul de concesiune trebuie să conțină interdicția pentru concesionar de a subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii, cu excepția cazurilor în care subconcesionarea este permisă potrivit OUG nr.54/2006.

3.5.- Contractul de concesiune va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între CLM și concesionar.

3.6.- În Contractul de concesiune trebuie precizat în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

- a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini CLM la încetarea Contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii.
- b) Bunurile proprii care la încetarea Contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

3.7.- CLM poate modifica unilateral partea reglementară a Contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legale de interesul local.

3.8.- În cazul în care notificarea unilaterală a Contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

3.9.- În caz de dezacord între CLM și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale;

3.10.- Raporturile contractuale dintre CLM și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt supuse;

3.11.- Concesionarul este 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;

3.12.- Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în Contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

3.13.- CLM are dreptul să verifice în preioada derulării Contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar;

3.14.- 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 din suma obligației de plată către CLM, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare;

3.15.- Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate CLM de către concesionar, în baza Contractului de concesiune;

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

3.17.- Încetarea Contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații;

- a) la expirarea duratei stabilite în Contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către CLM, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către CLM, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către CLM, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina CLM;
- e) 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;

3.18.- La încetarea Contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat;

3.19.- Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte;

3.20.- În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, Contractul de concesiune se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de ele.

3.21.- În situația prevăzută la pct. 3.20.-, fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

3.22.- În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează;

3.23.- Prin excepție de la prevederile pct. 2.1.2.-, bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin atribuire directă societăților comerciale aflate în subordinea CLM și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora.

În acest caz nu este necesară întocmirea Studiului de oportunitate; Concesionarea se aprobă prin hotărâre a CLM;

3.24.- În măsura în care se constată că exploatarea bunului ce face obiectul concesiunii implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concesionarul bunului are obligația de a încheia contracte pe care, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să le califice conform prevederilor OUG nr. 34/2006.

3.25.- Prin excepție, în acest caz societățile comerciale prevăzute la pct. 3.23.- pot subconcesiona bunurile proprietate publică care le-au fost concesionate potrivit pct. 3.23.-;

3.26.- Studiul de oportunitate al subconcesionării se aprobă de către CLM;

3.27.- Subconcesionarea prevăzută la pct. 3.25.- se aprobă pe baza Studiului de oportunitate, prin hotărâre a CLM.

3.28.- Prin hotărâre de aprobare a concesionării poate fi aprobată și subconcesionarea;

3.29.- Fără a aduce atingere prevederilor pct. 3.26.- și 3.27.-, regimul juridic al subconcesionării prevăzute la pct. 3.25.- este cel instituit de Contractul de concesiune;

3.30.- Redevența obținută prin subconcesionare se face venit la bugetul societății comerciale care a subconcesionat bunurile aparținând proprietății publice;

3.31.- Sumele reprezentând **Redevența** prevăzută la pct. 3.30.- sunt utilizate numai pentru întreținerea, repararea, reabilitarea, modernizarea și/sau dezvoltarea bunurilor proprietate publică care au făcut obiectul concesionării și nu pot fi recuperate prin amortizare, conform prevederilor legale în vigoare.

4.- Dosarul concesiunii

4.1.- CLM asigură întocmirea dosarului concesiunii pentru fiecare contract atribuit;

4.2.- Dosarul concesiunii se păstrează de către CLM atât timp cât Contractul de concesiune produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

4.3.- Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) Studiul de oportunitate al concesiunii;
- b) hotărârea de aprobare a concesiunii și, după caz, hotărârea de aprobare a subconcesiunii;
- c) Anunțurile prevăzute de prezentele Instrucțiuni referitoare la procedura de atribuire a Contractului de concesiune și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul în care procedura aplicată a fost alta decât licitația publică;

- f) denumirea/numele ofertantului/ofertaților a căruia/ a căror ofertă/oferte a/au fost declarată/ declarate câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) Contractul de concesiune semnat;

4.4.- Dosarul concesiunii are caracter de document public.

4.5.- Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementărilor legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

5. Dispoziții privind soluționarea litigiilor privind concesiunea

5.1.- 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;

5.2.- Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Covasna.

5.3.- Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

Această Anexă se introduce – după completare – în plicul exterior !

FIȘA DE INFORMAȚII

Subsemnatul(a), cu domiciliu în, strada, nr., bloc, scara, ap., posesor al actului de identitate, seria, numărul, CNP, emis de, în data de În calitate de reprezentant legal al ofertantului S.C.S.R.L./S.A., având nr. de înregistrare la O.R.C. J...../...../....., nr. de înregistrare fiscală R, cont nr. la banca
--

În calitate de participant la licitația publică deschisă organizată pentru concesiunea a unor terenuri, făcând parte din "Pachetul de ofertă nr. 2" în vederea amplasării de chioșcuri pe teritoriul Municipiului Sfântu Gheorghe.

1. - documentul de identitate al reprezentantului legal al ofertantului (în copie xerox);
2. - împuternicire de reprezentare legală (în original);
3. - certificat de înregistrare la O.R.C. al firmei Ofertantului (în copie xerox);
4. - scrisoare de bonitate de la bancă (în original);
5. - certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanțe Publice Municipale Sfântu Gheorghe (în original);
6. - certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Covasna (în original);
7. - declarație privind eligibilitatea ofertantului (în original),
8. - document de plată a garanției de participare la licitație și al prețului documentației licitației publice deschise;
9. - plic exterior cu plic interior sigilat, cuprinzând Declarația cu oferta propriu-zisă,.

Data: 2011

Semnătura reprezentantului legal și ștampila,

.....

Această anexă se introduce – după completare – în plicul exterior !

DECLARAȚIA PRIVIND ELIGIBILITATEA

<p>Subsemnatul(a), cu domiciliu în, strada, nr., bloc, scara, ap., posesor al actului de identitate, seria, numărul, CNP, emis de, în data de,</p> <p>In calitate de reprezentant legal al ofertantului S.C..... SRL/SA, având nr. de înregistrare la O.R.C. J/...../....., nr. de înregistrare fiscală RO....., cont la banca, nr. cont,</p>

Declarăm pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că societatea comercială ofertantă pe care o reprezint nu este într-una din situațiile prevăute din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței, respectiv nu este în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt conduse de administrator judiciar, activitățile nu sunt suspendate în tot sau în parte, nu are aranjamente cu creditorii, nu se află într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate de lege. Totodată, nu avem datorii față de bugetul de stat și cel al municipiului Sfântu Gheorghe.

Subsemnatul(a) declarăm că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și buna credință, experiența, competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul(a) autorizez prin prezenta Declarație de eligibilitate orice instituție, societate comercială, societate pe acțiuni, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, cu privire la orice aspecte legate de licitația publică.

Prezenta Declarație este valabilă până la perfectarea Contractului de concesiune.

Data completării :.....2011

Semnătura reprezentantului legal și ștampila,

.....

Această Anexă se introduce – după completare – în plicul interior și se sigilează !

DECLARAȚIE DE OFERTĂ PROPRIU-ZISĂ

privind concesionarea prin licitație publică deschisă – fără preselecție, cu oferte în plic sigilat – a unor terenuri situate în intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe, în vederea amplasării de chioșcuri

Subsemnatul(a), cu domiciliu în, strada, nr., bloc, scara, ap., posesor al actului de identitate, seria, numărul, CNP, emis de, în data de
In calitate de reprezentant legal al ofertantului S.C. SRL/SA, având nr. de înregistrare la ORC J/...../....., nr. de înregistrare fiscală RO, cont nr. la banca

Pe propria răspundere declarăm următoarele :

1) - Suntem interesați a participa la licitația publică deschisă pentru obținerea Contractului de concesiune asupra folosinței terenurilor prezentate în Planul de situație *anexă nr.1 la Caietul de sarcini al Pachetului de ofertă nr. 2.*

2.- Ne obligăm ca pe terenurile concesionate să realizăm un chioșcurile conform prevederilor Autorizației de Construire emise în acest scop.

3.- Ne angajăm să începem executarea lucrărilor de construcții-montaj-instalații în interiorul termenului stabilit în Autorizația de construire ce se va emite de către Primarul Municipiului Sfântu Gheorghe.

4.- Ne angajăm să respectăm perioada de execuție, inclusiv darea în folosință al chioșcurilor în condiții normate în condițiile stabilite în caietușul de sarcini.

5.- Ne angajăm să respectăm în totalitate prevederile legale privind: protecția mediului înconjurător, protecția muncii și PSI.

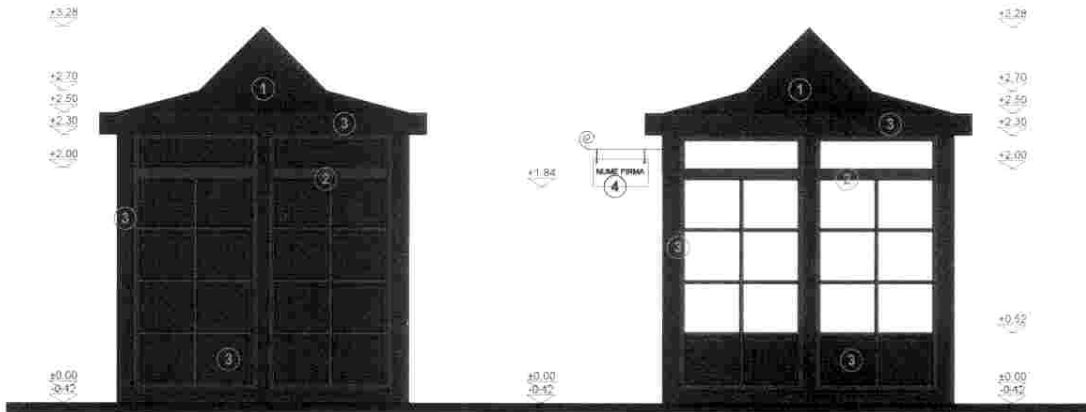
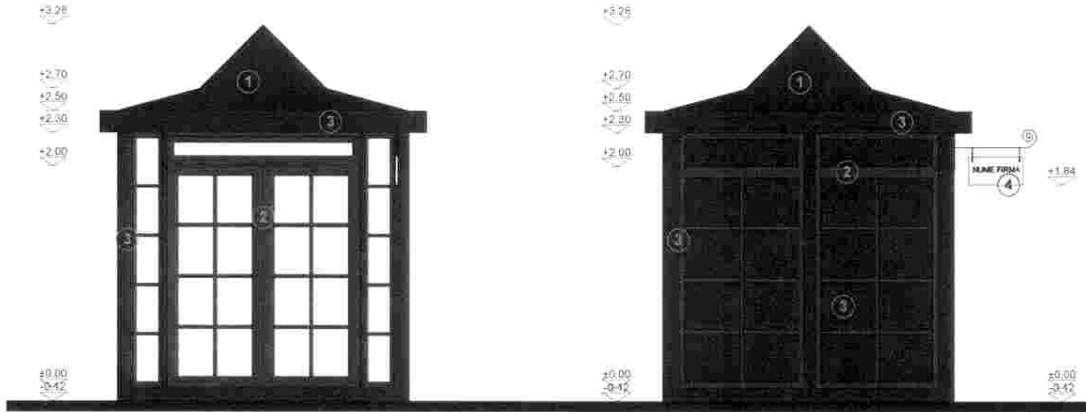
6.- Față de prețul de pornire a licitației de 2 Euro/mp/lună, oferta noastră este de

7.- Declarăm că am însușit obligațiile concesionarului, stabilite prin Caietul de sarcini și rămânem angajați prin termenii ofertei noastre, de la data deschiderii ofertelor și până la semnarea Contractului de concesiune.

Data completării:..... 2011

Semnătura reprezentantului legal și ștampila,
.....

VARIANTA A/1

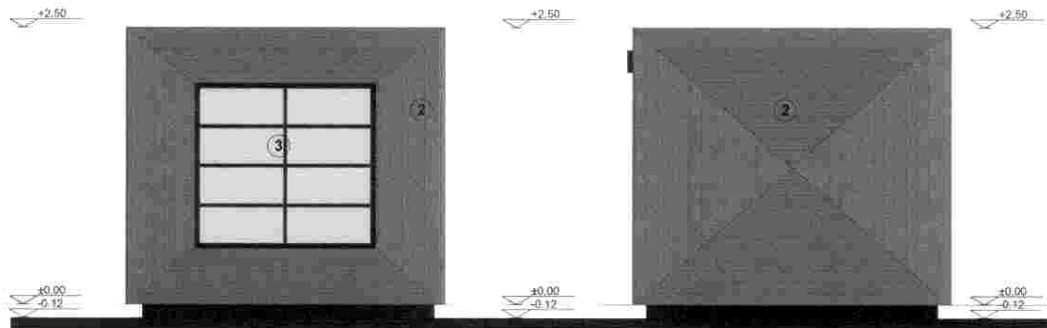
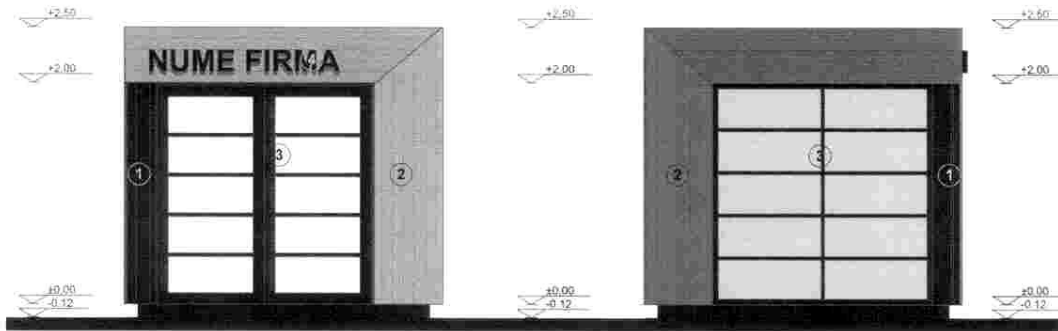


- ① SINDRILA BITUMINOASĂ CULOARE MARO ROSCAT
- ② TAMPLARIE DE LEMN TRATAT CULOARE MAHON DESCHIS
- ③ STRUCTURA, PAZII SI TABLII DIN LEMN TRATAT CULOARE MAHON INCHIS
- ④ PANOU FIRMA DIN METAL, LITERE IN RELIEF PE CONSOLA DIN FIER FORJAT

NOTA: MATERIALELE SI CULORILE VOR FI IDENTICE IN TOATE LOCALITUNILE SI SE VOR EXECUTA DUPA PROIECTUL TEHNIC CARE VA PRECIZA DETALIILE.

		BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOMAHIDI Ildiko	
VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	
	Arh. DOMAHIDI ILDIKO BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 37 SFANTU GHEORGHE, JUD COVASNA TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144		DENUMIREA LUCRARI: PAVILION DE DIFUZAREA PRESEI AMPLASAMENT: SF. GHEORGHE STR. LIBERTATII F.N. SPATIU PUBLIC BENEFICIAR: MUNICIPIUL SF. GHEORGHE
	SEF PROIECT: arh. DOMAHIDI ILDIKO PROIECTAT: arh. DOMAHIDI ILDIKO DESENAT: stud.arh. FERENTZ AGNES	SCARA: 1:50	TITLUL PLANSEI: FATADE

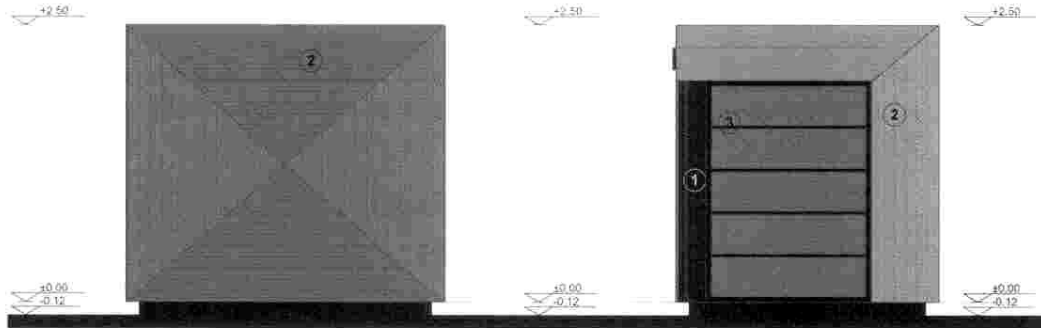
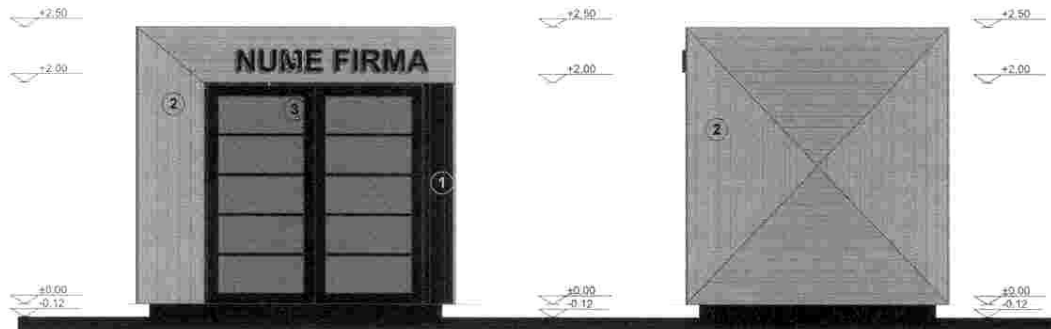
VARIANTA B/1



- 1 STRUCTURA DE LEMN TRATATACULOARE MAHON INCHIS
- 2 LAMBRIURI DE FATADATRATATE CULOARE STEJAR
- 3 TAMPLARIE LEMN STRATIFICAT CULOARE MAHON INCHIS
- 4 NUME FIRMA DIN LITERE IN RELIEF CULOARE MAHON INCHIS

VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	
	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 37 SFANTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144		DENUMIREA LUCRARI: PAVILION DE DIFUZAREA PRESEI AMPLASAMENT: SF. GHEORGHE, STR. 1 DECEMBRIE 1918 F.N. SPATIU PUBLIC BENEFICIAR: MUNICIPIUL SF. GHEORGHE
	SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ arh. DOMAHIDI ILDIKÓ stud.arh. FERENTZ AGNES	SCARA: 1:50

VARIANTA B/2



- 1 STRUCTURA DE LEMN TRATATACULOARE MAHON INCHIS
- 2 LAMBRIURI DE FATADATRATATE CULOARE STEJAR
- 3 TAMPLARIE LEMN STRATIFICAT CULOARE MAHON INCHIS
- 4 NUME FIRMA DIN LITERE IN RELIEF CULOARE MAHON INCHIS

ORDINUL ARHITECTURII
Din România

2005

DOMAHIDI

Ildikó

Arhitect

nr. 1161 din 2000

VERIFICATOR EXPERT	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:		
 Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 37 SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144	DENUMIREA LUCRĂRII: PAVILION DE DIFUZAREA PRESEI	PR. NR.:	60/18/2010
	AMPLASAMENT: SF. GHEORGHE, STR. VASILE GOLDIS F.N. SPATIU PUBLIC	BENEFICIAR: MUNICIPIUL SF. GHEORGHE	FAZA:
SEF PROIECT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	SCARA:	TITLUL PLANSEI:
PROIECTAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	1:50	FATADE
DESENAT	stud.arh. FERENTZ AGNES		NR. PL.:
			A-04