

**CAIET DE SARCINI**  
**PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI „TURNUL FIERARILOR”,**  
**MONUMENT ISTORIC PARTE DIN ANSAMBLUL FORTIFICAȚIILOR**  
**CETĂȚII MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA**

**CAPITOLUL I. OBIECTUL CONCESIUNII**

**1.1.** Obiectul concesiunii îl constituie imobilul Turnul Fierarilor, monument istoric parte din ansamblul fortificațiilor Cetății Sighișoara, situat în mun. Sighișoara, Piața Muzeului nr. 9.

**1.2.** Imobilul se identifică în C.F. nr. 51210 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 5387, nr. topografic 208) și cuprinde la poz. A1, sub nr. cadastral 51210 - teren curți-construcții intravilan în suprafață de 333 mp, pe care sunt edificate următoarele construcții la poz. A1.1, sub nr. cadastral 51210-C1:

- C1 – Turnul Cetății (Turnul Fierarilor) și ziduri de fortificație sc=118 mp, sd=118 mp;
- C2 – Zidul cetății cu sc=186 mp, sd=186 mp
- C3 – sc=29 mp și sd=29 mp.

**1.3.** Din elementele înscrise în C.F. nr. 51210 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 5387, nr. topografic 208), se concesionează doar terenul aferent construcției C1, adică 118 mp, și construcția C1, având suprafața utilizabilă totală de 179,20 mp, conform planurilor, anexe la proiectul și lucrările de execuție ale consolidării, restaurării și amenajării Turnului Fierarilor.

**1.4.** Turnul Fierarilor este încadrat ca monument istoric clasat în grupa A - monument istoric de valoare națională și universală, cu codul LMI MS-II-a-A-15805, făcând parte din ansamblul de fortificații a cetății medievale Sighișoara, inclusă în Lista patrimoniului mondial UNESCO în anul 1999 în cadrul celei de-a 23-a sesiuni a Comitetului Patrimoniului Mondial, la poziția 902.

În Lista monumentelor istorice, Turnul Fierarilor este nominalizat la poziția 27B0343.

**1.5.** Imobilul „Turnul Fierarilor” este protejat prin sistem de alarmă.

**1.6.** Obligația privind folosința monumentului istoric nr. 1 din 07.01.2020 – Turnul Fierarilor, emisă de Direcția Județeană pentru Cultură Mureș, face parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini, fiind cuprinsă la anexa nr. 1.

**1.7.** Avizul Ministerului Culturii nr. 98/PP/2020 face parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini, fiind cuprins la anexa nr. 2.

**CAPITOLUL II. DESTINAȚIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII ȘI**  
**OBIECTIVE PROPUSE**

**2.1.** Imobilul va fi destinat creării unui spațiu expozițional care să unifice repere mitice, istorice și cultural-artistice legate de cetatea Sighișoarei, de rezonanță națională și internațională.

**2.2.** Adiacent destinației cuprinsă la pct. 2.1., în incinta Turnului Fierarilor pot fi:

- găzduite ocazional expoziții temporare, care să dinamizeze și să activeze spațiul;
- organizate ocazional evenimente cultural-educative pentru toate categoriile de vârstă (concerte restrânse de muzică, ateliere de creație, proiectii de filme și documentare, reprezentații restrânse de teatru).

**2.3.** Prin concesionarea imobilului Turnul Fierarilor, Municipiul Sighișoara urmărește următoarele:

2.3.1. Întreținerea și protejarea construcției – monument istoric;

2.3.2. Punerea în valoare a monumentului;

2.3.3. Amenajarea imobilului ca spațiu cultural-expozițional și educațional;

2.3.4. Diversificarea și îmbogățirea ofertei turistice și, prin urmare, creșterea atractivității municipiului Sighișoara;

2.3.5. Informarea și culturalizarea publicului vizitator;

2.3.6. Dezvoltarea turismului cultural, care reprezintă una dintre industriile de marcă ale municipiului Sighișoara, și ridicarea gradului de satisfacție al miilor de turiști români și străini;

2.3.7. Atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, concretizate în redevența anuală, impozite și taxe;

2.3.8. Crearea unor locuri noi de muncă;

2.3.9. Întreținerea curățeniei în zona proximală;

2.3.10. Atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi educaționale și culturale ale comunității locale precum și dezvoltarea turismului și, implicit, a economiei municipiului;

2.3.11. Valorificarea patrimoniului cultural prin folosirea la maximum a resurselor care determină potențialul de dezvoltare a turismului în Sighișoara;

### **CAPITOLUL III. ACȚIUNI NECESARE A FI ÎNTREPRINSE ȘI CONDIȚII DE EXPLOATARE A CONCESIUNII**

**3.1.** Acțiuni minime obligatorii necesare:

3.1.1. Obținerea avizelor necesare lucrărilor de întreținere, protejare și amenajare a construcției – monument istoric;

3.1.2. Respectarea condițiilor impuse prin Obligația privind folosința monumentului istoric nr. 1 din 07.01.2020 – Turnul Fierarilor, emisă de Direcția Județeană pentru Cultură Mureș (anexa nr. 1), în avize și în autorizațiile de construcție;

3.1.3. Respectarea condițiilor impuse prin avizul Ministerului Culturii nr. 98/PP/2020 (anexa nr. 2);

3.1.4. Schimbarea destinației imobilului.

**3.2.** Concesionarul va iniția demersurile pentru începerea lucrărilor în cel mult 2 luni de la data semnării contractului de concesiune.

**3.3.** Termenul de finalizare a lucrărilor și de deschidere spre publicul vizitator a Turnului Fierarilor este conform ofertei declarate câștigătoare.

**3.4.** În cazul în care concesionarul nu începe demersurile necesare pentru realizarea obiectivelor potrivit destinației, în termen de 2 luni de la data semnării, contractul de concesiune se anulează de drept și garanția de participare la licitație va fi pierdută, urmând ca licitația să fie reorganizată.

**3.5.** Lucrările asupra imobilului se efectuează în baza legii, numai cu acordul proprietarului, fără a afecta, în niciun fel, condițiile de mediu impuse de legislația în vigoare și acolo unde legea o impune, pe baza de autorizație de construire și în condițiile impuse de aceasta.

**3.6.** La încetarea contractului de concesiune, lucrările executate asupra imobilului, se vor prelua de către concedent, cu titlu gratuit, obligația concesionarului fiind de a preda și un exemplar din documentația tehnică utilizată la realizarea acestora, dacă este cazul.

### **CAPITOLUL IV. LEGISLAȚIA APLICABILĂ, DOCUMENTE JURIDICE ȘI TEHNICE, REGIMUL BUNURILOR**

**4.1.** Legislația aplicabilă:

- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Ordonanței Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice;

- prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial;

- prevederile Ordinului Ministerul Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute;

- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 republicată;

- prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**4.2.** Documente juridice:

- fișa mijlocului fix teren, nr. de inventar 5.093;
- fișa mijlocului fix clădire, nr. inventar 1.6.2.5.019;
- extras C.F. nr. 51210 Sighișoara;
- Obligația privind folosința monumentului istoric nr. 1 din 07.01.2020 emisă de Direcția Județeană pentru Cultură Mureș;
- avizul Ministerului Culturii nr. 98/PP/2020.

#### 4.3. Documente tehnice:

- planuri cu nivelurile Turnului Fierarilor, astfel cum se regăsesc în anexele la proiectul și lucrările de execuție ale consolidării, restaurării și amenajării Turnului Fierarilor;
- fotografii recente ale imobilului.

#### 4.4. Regimul bunurilor:

4.4.1. **Bunurile de retur** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma lucrărilor impuse prin caietul de sarcini, descrise la Cap. I – Obiectul concesiunii;

4.4.2. **Bunurile proprii** care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului.

Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

## **CAPITOLUL V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### 5.1. Concesionarul are următoarele drepturi și obligații:

5.1.1. Întreținerea, protejarea, amenajarea și introducerea în circuitul civil a imobilului;

5.1.2. Respectarea condițiilor impuse prin Obligația privind folosința monumentului istoric nr. 1 din 07.01.2020 emisă de Direcția Județeană pentru Cultură Mureș (document cuprins la prezentul caiet de sarcini în anexa nr. 1), prin Avizul Ministerului Culturii nr. 98/PP/2020 (document cuprins la prezentul caiet de sarcini în anexa nr. 2), precum și în avize și în autorizații;

5.1.3. Crearea unui spațiu expozițional care să unifice în Turnul Fierarilor - emblematic pentru fortificația medievală - reperi mitice, istorice și cultural-artistice legate de cetatea Sighișoarei, de rezonanță națională și internațională;

5.1.4. Găzduirea ocazională, în incinta turnului și pe terenul aferent, a unor expoziții temporare, care să dinamizeze și să activeze spațiul;

5.1.5. Organizarea ocazională de evenimente cultural-educaționale pentru toate categoriile de vârstă (concerte restrânse de muzică, ateliere de creație, proiecții de filme și documentare, reprezentații restrânse de teatru);

5.1.6. Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

5.1.7. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

5.1.8. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunurilor concesionate.

5.1.9. Concesionarul are obligația depunerii anuale a unui raport de activitate care să cuprindă acțiunile și evenimentele desfășurate în incintă, nr. vizitatorilor turnului, venituri obținute. Raportul va fi depus la registratura Municipiului Sighișoara, în cursul primei luni a anului pentru anul precedent.

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

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

5.1.11. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor concesionate.

5.1.12. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

5.1.13. 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 concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

5.1.14. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

5.1.15. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, libere de orice sarcină, bunurile concesionate.

5.1.16. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunurilor, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

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

5.1.18. Concesionarul are obligația obținerii avizelor necesare, potrivit obiectivelor concedentului.

5.1.19. Concesionarul are obligația întreținerii curățeniei zonei din imediata apropiere a imobilului;

5.1.20. Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avizele, acordurile și autorizațiile de funcționare pe care are obligația să le respecte;

5.1.21. Lucrările asupra imobilului se efectuează în baza legii, cu acordul proprietarului, fără a afecta, în niciun fel, condițiile de mediu impuse de legislația în vigoare;

5.1.22. Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și a persoanelor angajate în realizarea investiției;

5.1.23. La încetarea contractului de concesiune, lucrările executate asupra imobilului se vor prelua de către concedent, cu titlu gratuit;

5.1.24. Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lui;

5.1.25. Concesionarul este obligat la achitarea tuturor obligațiilor financiare către Municipiul Sighișoara care rezultă din concesionarea imobilului;

5.1.26. Concesionarul va suporta asigurările obligatorii prin lege necesare imobilului, precum și paza bunurilor concesionate;

5.1.27. Subconcesionarea bunurilor care fac obiectul contractului de concesiune este interzisă;

5.1.28. Concesionarul poate închiria spații din bunurile care fac obiectul contractului de concesiune doar dacă activitățile care se vor desfășura în aceste spații sunt specifice cerințelor prezentului caiet de sarcini.

5.1.29. Concesionarul are obligația protejării bunului monument istoric concesionat potrivit prevederilor Legii 422/2001 privind protejare monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

5.1.30. Concesionarul va colabora cu Muzeul de Istorie Sighișoara, Municipiul Sighișoara și unități de cazare din oraș și împrejurimi pentru promovare;

5.1.31. Concesionarul este obligat să asigure paza monumentului.

5.1.32. Pe perioada derulării procesului de restaurare și reabilitare a turnului, proces inițiat exclusiv de către concedent, concesionarul nu datorează redevență, dacă face dovada că este împiedicat în acest sens, în realizarea scopului și a obiectivelor stabilite de concedent.

## **5.2. Concedentul are următoarele drepturi și obligații:**

5.2.1. Concedentul va preda concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces-verbal de predare/primire;

5.2.2. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Controlul general al respectării de către concesionar a prevederilor Caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către Municipiul Sighișoara prin organele de control ale aparatului de specialitate al primarului, cu notificarea prealabilă a concesionarului. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune;

5.2.3. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

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

5.2.5. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;

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

5.2.7. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune;

5.2.8. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire;

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

5.2.10. Nu îl va tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor sale rezultate din contractul de concesiune;

5.2.11. Garantează concesionarului faptul că bunul concesionat nu este sechestrat, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări;

5.2.12. Va notifica concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

5.2.13. La încetarea contractului de concesiune, va prelua, cu titlu gratuit, lucrările executate asupra imobilului.

5.2.14. Rapoartele anuale de activitate vor fi păstrate la dosarul concesiunii.

## **CAPITOLUL VI. DURATA CONCESIUNII**

6.1. Durata concesiunii este de 10 (zece) ani, cu posibilitate de prelungire pentru o perioadă de maxim jumătate din durata inițială, adică 5 (cinci) ani, doar cu acordul părților și justificat.

## **CAPITOLUL VII. CONDIȚII FINANCIARE ALE CONCESIUNII**

### **A. REDEVENȚA**

7.1. Redevența minimă este de **594,40 lei/lună**, conform anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 234/19.12.2019, pct. 16 și 21, pentru construcție, și pct. 29, pentru teren, astfel:

$$\begin{aligned} 2 \text{ lei/mp/lună} * 179,20 \text{ mp suprafață utilă construcție} &= 358,40 \text{ lei/lună} \\ 2 \text{ lei/mp/lună} * 118 \text{ mp suprafață teren} &= 236,00 \text{ lei/lună} \end{aligned}$$

7.2. Plata redevenței se poate face în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara, sau în contul concedentului RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara.

7.3. Sumele reprezentând redevența, vor fi plătite lunar, scadența fiind ultima zi a lunii. Întârzierile la plată se vor penaliza conform reglementărilor legale în vigoare. În cazul întârzierilor mai mari de 90 de zile se va proceda la rezilierea contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești, concesionarul având obligația eliberării imobilului și predării cheilor în termen de 5 zile calendaristice de la notificare.

7.4. Redevența adjudecată în urma licitației va fi indexată semestrial cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

### **B. GARANȚII**

**a) Garanția de participare la licitație**

**7.5.** Garanția de participare la licitație va fi în sumă fixă de 143,00 lei, respectiv 2% din valoarea redevenței minime calculate pentru 12 luni.

**7.6.** Garanția de participare la licitație se va constitui prin una din următoarele modalități:

- virarea sumei în contul RO57TREZ4785006XXX000048 al Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, ordinul de plată având înscris la explicații: „*Garanție participare la licitația pentru concesiunea Turnului Fierarilor*”;

- plata în numerar la casieriele Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „*Garanție participare la licitația pentru Turnului Fierarilor*”, în baza unei dispoziții de încasare emisă de Compartimentul Domeniu Public din cadrul Municipiului Sighișoara.

**7.7.** Garanția de participare la licitație depusă de ofertanți se reține de concedent până în momentul semnării contractului de concesiune.

**7.8.** Garanția de participare la licitație este recuperabilă pentru participanții care nu au adjudecat licitația, în baza unei cereri scrise în acest sens, cu indicarea nr. de cont bancar în care să fie virată suma garanției.

**7.9.** Garanția de participare la licitație se reține de concedent în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu semnează contractul de concesiune în termen de 60 de zile de la comunicarea adjudecării.

**b) Garanția la contractul de concesiune**

**7.10.** În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție la contractul de concesiune a sumei de 1.783,20 lei reprezentând echivalentul redevenței pentru primele 3 luni de contract, calculat la prețul de pornire la licitație, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar. Ca urmare garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător poate rămâne drept garanție la contractul de concesiune, urmând a se suplimenta cu diferența de sumă.

**C. ALTE CLAUZE FINANCIARE**

**7.11.** Documentația de atribuire (caietul de sarcini cu anexele la acesta) se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la o valoare de 50 lei.

**7.12.** Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

**7.13.** Contravaloarea documentației de atribuire și taxa de participare nu se restituie.

**7.14.** Câștigătorul licitației devine debitor față de Municipiul Sighișoara din momentul încheierii contractului de concesiune.

**CAPITOLUL VIII. ACORDAREA CONCESIUNII**

**8.1.** Acordarea concesiunii, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se va face prin licitație publică cu ofertă în plic închis, prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

**8.2.** Desfășurarea licitației se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**8.3.** Instrucțiunile pentru participanții la licitație se regăsesc în Anexa nr. 3 la prezentul Caiet de sarcini.

**CAPITOLUL IX. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**9.1.** Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în această situație se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

În această situație, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în această situația se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive.

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

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în această situație se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului.

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în această situație se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere a concesionarului.

f) 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.

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în această situație se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

**9.2.** În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**9.3.** În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Ca urmare a acestei situații, concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

## **CAPITOLUL X. CONTROLUL ȘI SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**10.1.** Controlul general al respectării de către concesionar a prevederilor Caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către Municipiul Sighișoara prin organele de control ale aparatului de specialitate al primarului.

**10.2.** Direcția Generală de Administrare a Marilor Contribuabili, direcțiile generale regionale ale finanțelor publice și a municipiului București realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes local, urmărind în special respectarea dispozițiilor referitoare la: aplicarea hotărârii de concesiune, publicitatea, documentația de atribuire, aplicarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dosarul concesiunii, îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concedent și concesionar.

**10.3.** Reprezentanții împuterniciți ai Ministerului Culturii și Cultelor, în cazul concesiunilor de interes național, respectiv ai serviciilor deconcentrate ale acestuia, în cazul concesiunilor de interes local, vor controla modul de respectare a obligațiilor asumate de concesionar prin contractul de concesiune, în ceea ce privește protejarea, exploatarea sau, după caz, punerea în valoare a monumentului istoric.

**10.4.** 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 legislației privind contenciosul administrativ.

## **CAPITOLUL XI. DISPOZIȚII FINALE**

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

**11.2.** Obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor pentru realizarea lucrărilor și desfășurarea activității îl privesc pe concesionar.

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

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

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

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

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

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

**11.8.** Distrugerea, degradarea sau aducerea în stare de nefuncționare a imobilelor declarate monumente istorice, precum și efectuarea unor lucrări de reparații la acestea, fără avizul comisiei zonale sau al Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, după caz, atrage răspunderea administrativă, civilă, contravențională sau penală, după caz, în condițiile legii.

**11.9.** Contravențiile la regimul de protejare a monumentelor istorice se constată și se sancționează în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001, cu modificările și completările ulterioare.

**Director Executiv,**

Morar Carmen

