Nr. 14.545/24.05.2019

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea unor terenuri situate în municipiul Sighişoara, cartier Târnava II

Doamnelor şi domnilor consilieri,

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighişoara cu nr. 13.376/15.05.2019, prin care doamna Gall Mărioara Octavia, în calitate de reprezentant a S.C. Mioad Albeşti S.R.L., solicită concesionarea a două terenuri situate în Sighişoara, cartier Târnava II, cu intenţia de a construi pe acestea o bază sportivă omologată la standardele Federaţiei Române de Tenis, care să cuprindă terenuri în aer liber şi acoperite pentru tenis de câmp, sală de pregătire fizică a sportivilor, vestiare, grupuri sanitare, etc.;

Având în vedere faptul că terenurile care se doresc a fi concesionate au suprafaţa totală de 6.875 mp. şi sunt înscrise astfel: terenul în suprafaţă de 4.300 mp. în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338, iar terenul în suprafaţă de 2.575 mp. în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341, proprietar al acestor terenuri fiind Municipiul Sighişoara;

Având în vedere faptul că cele două terenuri antemenţionate sunt în prezent neutilizate şi neamenajate, iar introducerea lor în circuitul civil ar fi benefică pentru ameliorarea stării economice, pentru îmbunătăţirea calităţii vieţii oamenilor şi colectivităţii umane din Sighişoara, la modernizarea municipiului, la diversificarea şi îmbunătăţirea serviciilor oferite locuitorilor şi turiştilor, precum şi la crearea de noi locuri de muncă;

Având în vedere faptul că imobilele sunt localizate în apropierea bazei sportive din municipiu;

Având în vedere faptul că practicarea activităţilor sportive este în beneficiu sănătăţii oamenilor;

Având în vedere faptul că este necesară stimularea evoluţiei complexe a zonei prin elaborarea şi implementarea strategiilor de dezvoltare spaţială, durabilă şi integrată, în acord cu potenţialul economic, social, cultural şi teritorial al regiunii şi cu aspiraţiile locuitorilor;

Având în vedere faptul că este atras capitalul privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale populaţiei, precum şi dezvoltarea zonei;

Având în vedere faptul că executarea lucrărilor de amenajare şi întreţinere se face fără cheltuirea banului public;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566 şi ale art. 871 - 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 215/2001, Legea administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere Regulamentul privind concesionarea bunurilor imobile ce aparţin domeniului privat al Municipiului Sighişoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 101/29.05.2109;

Având în vedere Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată;

Având în vedere Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere faptul că imobilele menţionate nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi al Legii nr. 247/2005;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ovidiu - Dumitru MĂLĂNCRĂVEAN

Nr. 14.541/24.05.2019

PROIECT

HOTĂRÂREA nr. _____

privind concesionarea unor terenuri situate în municipiul Sighişoara, cartier Târnava II

Consiliul Local al Municipiului Sighişoara,

Luând act de proiectul de hotărâre şi referatul de aprobare al Primarului municipiului, în calitate de iniţiator, înregistrat cu nr. 14.545/24.05.2019, calitate conferită de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleşilor locali, cu modificările şi completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, Legea administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighişoara cu nr. 13.376/15.05.2019, prin care doamna Gall Mărioara Octavia, în calitate de reprezentant a S.C. Mioad Albeşti S.R.L., solicită concesionarea a două terenuri situate în Sighişoara, cartier Târnava II, cu intenţia de a construi pe acestea o bază sportivă omologată la standardele Federaţiei Române de Tenis, care să cuprindă terenuri în aer liber şi acoperite pentru tenis de câmp, sală de pregătire fizică a sportivilor, vestiare, grupuri sanitare, etc.;

Având în vedere faptul că terenurile care se doresc a fi concesionate au suprafaţa totală de 6.875 mp. şi sunt înscrise astfel: terenul în suprafaţă de 4.300 mp. în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338, iar terenul în suprafaţă de 2.575 mp. în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341, proprietar al acestor terenuri fiind Municipiul Sighişoara;

Având în vedere faptul că cele două terenuri antemenţionate sunt în prezent neutilizate şi neamenajate, iar introducerea lor în circuitul civil ar fi benefică pentru ameliorarea stării economice, pentru îmbunătăţirea calităţii vieţii oamenilor şi colectivităţii umane din Sighişoara, la modernizarea municipiului, la diversificarea şi îmbunătăţirea serviciilor oferite locuitorilor şi turiştilor, precum şi la crearea de noi locuri de muncă;

Având în vedere faptul că imobilele sunt localizate în apropierea bazei sportive din municipiu;

Având în vedere faptul că practicarea activităţilor sportive este în beneficiu sănătăţii oamenilor;

Având în vedere faptul că este necesară stimularea evoluţiei complexe a zonei prin elaborarea şi implementarea strategiilor de dezvoltare spaţială, durabilă şi integrată, în acord cu potenţialul economic, social, cultural şi teritorial al regiunii şi cu aspiraţiile locuitorilor;

Având în vedere faptul că este atras capitalul privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale populaţiei, precum şi dezvoltarea zonei;

Având în vedere faptul că executarea lucrărilor de amenajare şi întreţinere se face fără cheltuirea banului public;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566 şi ale art. 871 - 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 215/2001, Legea administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere Regulamentul privind concesionarea bunurilor imobile ce aparţin domeniului privat al Municipiului Sighişoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 101/29.05.2109;

Având în vedere Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată;

Având în vedere Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere faptul că imobilele menţionate nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi al Legii nr. 247/2005;

Ţinând cont de prevederile Hotărârii Consiliului local Sighişoara nr. 19/25.01.2018 privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe mp. pentru spaţiile cu altă destinaţie decât locuinţe şi terenurile aferente acestora, care aparţin domeniului public şi privat al Municipiului Sighişoara, anexa nr. 1, pct. 26 – zona III;

Având în vedere Raportul de specialitate comun al Arhitectului Şef şi al Direcţiei Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 14.544/24.05.2019, prin care se propune iniţierea procedurii de concesionare pentru terenurile în suprafaţa totală de 6.875 mp. înscrise în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338 şi în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341, îndeplinindu-se prevederile legale în acest sens;

În temeiul art. 36 (2) lit. „c", (5) lit. „b" şi (9), art. 45 (3), art. 115 (1) lit. „b" şi a art. 123 din Legea nr. 215/2001, Legea administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. (1) Se aprobă concesionarea prin licitaţie publică deschisă a terenurilor în suprafaţă totală de 6.875 mp. înscrise în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338 – 4.300 mp. şi în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341 – 2.575 mp., în vederea amenajării unei baze sportive.

(2) Se aprobă studiul de oportunitate întocmit pentru concesionarea imobilelor - terenuri prevăzute la aliniatul precedent, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă caietul de sarcini, împreună cu instrucţiunile pentru ofertanţi şi modelul-cadru al contractului de concesiune, întocmite pentru concesionarea imobilelor - terenuri prevăzute în prezentul articol, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă preţul la licitaţie de 0,2 lei/mp./lună, conform Hotărârii Consiliului Local Sighişoara nr. 19/25.01.2018, anexa nr. 1, pct. 26 – zona III, aceasta fiind valoarea minimă a preţului de pornire la licitaţie.

Art. 3. Se aprobă termenul concesiunii de 15 ani, cu posibilităţi de prelungire, cu o durată cel mult egală cu jumătate din durata iniţială a concesiunii, prin acordul de voinţă al părţilor.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Primarul Municipiului Sighişoara, Arhitectul Şef, Direcţia Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare - Direcţia Economică şi Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighişoara.

Art. 5. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar al Municipiului Sighişoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighişoara, Prefectului Judeţului Mureş şi se va aduce la cunoştinţă publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.sighisoara.org.ro.

AVIZAT,
Secretarul municipiului,
Anca BIZO

PRIMAR,
Ovidiu - Dumitru MĂLĂNCRĂVEAN

Nr. 14.544/24.05.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

al Arhitectului Şef şi al Direcţiei Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre privind concesionarea unor terenuri situate în municipiul Sighişoara, cartier Târnava II

Doamnelor şi domnilor consilieri,

Prin cererea înregistrată la Municipiul Sighişoara cu 13.376/15.05.2019, doamna Gall Mărioara Octavia, în calitate de reprezentant a S.C. Mioad Albeşti S.R.L., solicită concesionarea a două terenuri situate în Sighişoara, cartier Târnava II, cu intenţia de a construi pe acestea o bază sportivă omologată la standardele Federaţiei Române de Tenis, care să cuprindă terenuri în aer liber şi acoperite pentru tenis de câmp, sală de pregătire fizică a sportivilor, vestiare, grupuri sanitare, etc.

Terenurile care se doresc a fi concesionate au suprafaţa totală de 6.875 mp. şi sunt înscrise astfel: terenul în suprafaţă de 4.300 mp. în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338, iar terenul în suprafaţă de 2.575 mp. în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341. Proprietar al acestor terenuri este Municipiul Sighişoara.

Cele două terenuri antemenţionate sunt în prezent neutilizare şi neamenajate, introducerea lor în circuitul civil ar fi benefică pentru ameliorarea stării economice, pentru îmbunătăţirea calităţii vieţii oamenilor şi colectivităţii umane din Sighişoara, la modernizarea municipiului, la diversificarea şi îmbunătăţirea serviciilor oferite locuitorilor şi turiştilor, precum şi la crearea de noi locuri de muncă.

În susţinerea acestui proiect, consemnăm următoarele:

- Imobilele sunt localizate în apropierea bazei sportive din municipiu;
- Practicarea activităţilor sportive este în beneficiu sănătăţii oamenilor, fiind intens recomandată de medici;
- Este necesară stimularea evoluţiei complexe a zonei prin elaborarea şi implementarea strategiilor de dezvoltare spaţială, durabilă şi integrată, în acord cu potenţialul economic, social, cultural şi teritorial al regiunii şi cu aspiraţiile locuitorilor.
- Este atras capitalul privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale populaţiei, precum şi dezvoltarea zonei;
- Executarea lucrărilor de amenajare şi întreţinere se face fără cheltuirea banului public.

Referitor la temeiul legislativ, amintim, pentru susţinerea propunerii, următoarele:

- prevederile art. 555 - 566 şi ale art. 871 - 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 215/2001, Legea administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparţin domeniului privat al Municipiului Sighişoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 101/29.05.2019;
- Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Imobilele menţionate nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi al Legii nr. 247/2005.

Ţinând cont de cele de mai sus şi având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului local Sighişoara nr. 19/25.01.2018 privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe mp. pentru spaţiile cu altă destinaţie decât locuinţe şi terenurile aferente acestora, care aparţin domeniului public şi privat al Municipiului Sighişoara, anexa nr. 1, pct. 26 – zona III,

propunem:

(1) Aprobarea concesionării prin licitație publică deschisă pentru terenurile în suprafață totală de 6.875 mp. înscrise în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338 și în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341 în vederea amenajării unei baze sportive, prin însușirea studiului de oportunitate întocmit, conform anexei nr. 1 la prezentul raport.

(2) Aprobarea caietului de sarcini, împreună cu instrucțiunile pentru ofertanți și modelul-cadru al contractului de concesiune, conform anexei nr. 2 la prezentul raport.

(3) Stabilirea valorii prețului la licitație la 0,2 lei/mp./lună, conform Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018, anexa nr. 1, pct. 26 – zona III, acesta fiind și prețul minim de pornire la licitație.

(4) Stabilirea termenului concesiunii la 15 ani, cu posibilități de prelungire cu o durată cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, prin acordul de voință al părților.

Având în vedere cele menționate mai sus, susținem proiectul de hotărâre prezentat.

Arhitect Șef,
Adina - Gabriela Popescu

Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen Morar

Întocmit/Redactat: Liana Ignat – consilier Compartimentul Domeniu Public

MUNICIPIUL SIGHIŞOARA

Anexa nr. 1 la
Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr._____

STUDIU DE OPORTUNITATE
PENTRU CONCESIONAREA A DOUĂ TERENURI SITUATE ÎN CARTIER TÂRNAVA II ÎN VEDEREA AMENAJĂRII UNEI BAZE SPORTIVE

1. DESCRIEREA OBIECTULUI CONCESIUNII

Imobilele - terenuri care se doresc a fi concesionate au suprafaţa totală de 6.875 mp. şi sunt înscrise astfel: terenul în suprafaţă de 4.300 mp. în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338, iar terenul în suprafaţă de 2.575 mp. în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341.

Proprietar al acestor terenuri este Municipiul Sighişoara, fiind înscrise în evidenţele patrimoniului în domeniul privat.

La momentul actual, cele două terenuri antemenţionate sunt neutilizate şi neamenajate, fiind pretabile pentru un număr redus de întrebuinţări datorită dimensiunilor lăţimii acestora (de până la 25 m.).

Terenurile sunt neîmprejmuite, învecinându-se la vest cu râul Târnava Mare, la nord cu Valea Dracului, iar la sud şi est cu terenuri industriale.

Terenurile nu dispun de dotări tehnico-edilitare.

2. OBIECTIVE PROPUSE

Prin concesionarea imobilelor - terenuri cu suprafaţa totală de 6.875 mp., înscrise în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338 şi în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341, Municipiul Sighişoara urmăreşte următoarele:

- întreţinerea, amenajarea şi utilizarea optimă a terenurilor;
- amenajarea şi întreţinerea unei baze sportive;
- racordarea la reţelele edilitare de utilităţi;
- asigurarea condiţiilor optime pentru practicarea de activităţi sportive;
- înfiinţarea unei baze adecvate pentru organizarea de competiţii şi turnee sportive;
- impulsionarea dezvoltării economice a municipiului Sighişoara;
- elaborarea şi implementarea strategiilor de dezvoltare spaţială, durabilă şi integrate.

3. MOTIVAŢIA CONCESIUNII

Motivele de ordin legislativ, tehnic, economic, financiar, social şi de mediu care justifică concesiunea terenului sunt:

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, concretizate în redevenţa anuală;
- salubrizarea, întreţinerea şi refacerea imobilelor;
- atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale populaţiei, precum şi dezvoltarea zonei;
- ajutorarea creşterii potenţialului economic şi social al municipiului;
- executarea lucrărilor de amenajare şi întreţinere fără cheltuirea banului public;
- valorificarea superioară a potenţialului imobilelor;

- crearea de noi locuri de muncă;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- luarea tuturor măsurilor de protejarea a mediului și gestionarea eficientă a deșeurilor pentru menținerea condițiilor de igienă și mediu.

4. INVESTIȚII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse la punctul 2 din prezentul studiu, se impun următoarele:

a) Amenajarea terenurilor conform condițiilor minime pentru dotarea și funcționarea bazelor sportive, astfel încât să fie asigurată practicarea sportului în orice anotimp, pe timp de zi sau noapte;

b) Amenajarea terenurilor cu elementele necesare pentru desfășurarea activității în condiții optime;

c) Amenajarea terenurilor pentru crearea unor condiții favorabile desfășurării activității angajaților și practicanților;

d) Obținerea tuturor avizelor și certificatelor necesare conform legislației în vigoare și a specificului activității;

e) Edificarea construcțiilor necesare desfășurării activității în condiții optime.

Ca acțiuni adiacente obiectivelor din prezentul studiu, se impune, de asemenea, îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului și evitarea degradării factorilor de mediu.

Durata maximă pentru realizarea obiectivelor precizate este de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune.

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.

În cazul în care câștigătorii licitației nu încep demersurile necesare pentru realizarea obiectivelor, așa cum au fost acestea enumerate mai sus în termen de 3 luni de la data încheierii contractului de concesiune și, respectiv, nu definitivează investiția în termenul prevăzut în prezentul studiu, contractul de concesiune se rezilează de plin drept, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată și garanția la contract va fi pierdută, urmând ca licitația să fie reorganizată ulterior.

5. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii se propune a fi de 15 ani, perioadă care poate fi prelungită cu o durată cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, prin acordul de voință al părților, având în vedere prevederile Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019.

6. ACORDAREA CONCESIUNII

Modalitatea de acordare a concesiunii, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019 este **licitație publică deschisă cu ofertă în plic închis**, prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

Desfășurarea licitației se realizează în conformitate cu prevederile Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019.

7. ELEMENTE DE PREȚ

Redevența minimă este de 0,20 lei/mp./lună, rezultând astfel suma de 1.375,00 lei/lună pentru toată suprafața de 6.875 mp. teren), având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018 privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe mp. pentru spațiile cu altă

destinaţie decât locuinţe şi terenurile aferente acestora, care aparţin domeniului public şi privat al Municipiului Sighişoara, anexa nr. 1, pct. 26 - zona III, aceasta fiind valoarea minimă a preţului de pornire la licitaţie.

Plata redevenţei valorice se poate face în numerar, la casieriile Municipiului Sighişoara, sau în contul concedentului RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighişoara.

Sumele reprezentând redevenţa vor fi plătite lunar, scadenţa fiind ultima zi a lunii. Întârzierile la plată se vor penaliza conform reglementărilor legale în vigoare.

Redevenţa adjudecată în urma licitaţiei va fi indexată semestrial cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică.

Garanţia de participare la licitaţie este în valoare de 1.375,00 lei, adică echivalentul preţului redevenţei pentru 1 lună de contract, calculat la preţul de pornire.

Garanţia de participare la licitaţie se va constitui prin una din următoarele modalităţi:

- depunerea sumei în contul RO57TREZ4785006XXX000048 al Municipiului Sighişoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighişoara, având înscris la explicaţii: „Garanţie participare la licitaţie concesionare terenuri pentru amenajare bază sportivă";
- plata în numerar la casieriile Municipiului Sighişoara, având înscris la explicaţii pe chitanţă: „Garanţie participare la licitaţie concesionare terenuri pentru amenajare bază sportivă".

Garanţia de participare la licitaţie se reţine de concedent în cazul în care ofertantul stabilit câştigător nu încheie contractul de concesiune în termen de 60 de zile de la comunicarea adjudecării.

Garanţia de participare la licitaţie este recuperabilă pentru participanţii care nu au adjudecat licitaţia.

În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligaţia depunerii cu titlu de garanţie a sumei reprezentând echivalentul preţului adjudecat al redevenţei pentru 6 luni de contract, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalităţi şi sume datorate concedentului de către concesionar.

Garanţia de participare la licitaţie depusă de ofertantul câştigător poate rămâne drept garanţie la contractul de concesiune după completarea acesteia până la suma echivalentă a garanţiei la contract.

8. TERMENELE PREVIZIONATE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Calendarul propus pentru concesionare este următorul:

1. Aprobarea studiului de oportunitate şi a caietului de sarcini de către Consiliul Local Sighişoara – 27.06.2019;
2. Publicarea anunţului pentru licitaţie – 02.07.2019;
3. Organizarea şedinţei de deschidere a ofertelor şi ofertare – 01.08.2019, ora 10^{00}.
4. Încheierea contractului de concesiune, în cazul atribuirii la prima şedinţă de licitaţie – 03.09.2019.

Arhitect Şef,
Popescu Adina – Gabriela

Director executiv,
Morar Carmen

Întocmit/Redactat: Ignat Liana – consilier Direcţia Administrarea Patrimoniului

MUNICIPIUL SIGHIŞOARA

Anexa nr. 2 la
Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr._____

CAIET DE SARCINI
PENTRU CONCESIONAREA A DOUĂ TERENURI SITUATE ÎN CARTIER TÂRNAVA II ÎN VEDEREA AMENAJĂRII UNEI BAZE SPORTIVE

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Imobilele - terenuri care se doresc a fi concesionate au suprafaţa totală de 6.875 mp. şi sunt înscrise astfel: terenul în suprafaţă de 4.300 mp. în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338, iar terenul în suprafaţă de 2.575 mp. în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341.

1.2. Proprietar al terenurilor menţionate anterior este Municipiul Sighişoara, fiind înscrise în evidenţele patrimoniului în domeniul privat.

1.3. La momentul actual, cele două terenuri antemenţionate sunt neutilizate şi neamenajate, fiind pretabile pentru un număr redus de întrebuinţări datorită dimensiunilor lăţimii acestora (de până la 25 m.).

Terenurile sunt neîmprejmuite, învecinându-se la vest cu râul Târnava Mare, la nord cu Valea Dracului, iar la sud şi est cu terenuri industriale.

Terenurile nu dispun de dotări tehnico-edilitare.

CAP. II. OBIECTIVE PROPUSE

Prin concesionarea imobilelor - terenuri cu suprafaţa totală de 6.875 mp., înscrise în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338 şi în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341, Municipiul Sighişoara urmăreşte următoarele:

- întreţinerea, amenajarea şi utilizarea optimă a terenurilor;
- amenajarea şi întreţinerea unei baze sportive;
- înfiinţarea unei baze adecvate pentru organizarea de competiţii şi turnee sportive;
- racordarea la reţelele edilitare de utilităţi;
- asigurarea condiţiilor optime pentru practicarea de activităţi sportive;
- impulsionarea dezvoltării economice a municipiului Sighişoara;
- elaborarea şi implementarea strategiilor de dezvoltare spaţială, durabilă şi integrate.

CAP. III. MOTIVAŢIA CONCESIONĂRII

Motivele de ordin legislativ, tehnic, economic, financiar, social şi de mediu care justifică concesiunea terenului sunt:

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, concretizate în redevenţa anuală;
- salubrizarea, întreţinerea şi refacerea imobilelor;
- atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale populaţiei, precum şi dezvoltarea zonei;
- ajutorarea creşterii potenţialului economic şi social al municipiului;
- executarea lucrărilor de amenajare şi întreţinere fără cheltuirea banului public;
- valorificarea superioară a potenţialului imobilelor;
- crearea de noi locuri de muncă;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- luarea tuturor măsurilor de protejarea a mediului şi gestionarea eficientă a deşeurilor pentru menţinerea condiţiilor de igienă şi mediu.

CAP. IV. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

A. INVESTIȚII NECESARE

4.1. Pentru atingerea obiectivelor propuse la Capitolul II din prezentul caiet de sarcini, se impun următoarele:

a) Amenajarea terenurilor conform condițiilor minime pentru dotarea și funcționarea bazelor sportive, astfel încât să fie asigurată practicarea sportului în orice anotimp, pe timp de zi sau noapte;

b) Amenajarea terenurilor cu elementele necesare pentru desfășurarea activității în condiții optime;

c) Amenajarea terenurilor pentru crearea unor condiții favorabile desfășurării activității angajaților și practicanților;

d) Obținerea tuturor avizelor și certificatelor necesare conform legislației în vigoare și a specificului activității;

e) Edificarea construcțiilor necesare desfășurării activității în condiții optime;

f) Racordarea la rețelele edilitare de utilități.

4.2. Ca acțiuni adiacente obiectivelor din prezentul caiet de sarcini, se impune, de asemenea, îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului și evitarea degradării factorilor de mediu.

B. TERMENELE DE REALIZARE A INVESTIȚIEI

4.3. Durata maximă pentru realizarea obiectivelor precizate este de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune.

4.4. 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.

4.5. În cazul în care câștigătorii licitației nu încep demersurile necesare pentru realizarea obiectivelor, așa cum au fost acestea enumerate mai sus în termen de 3 luni de la data încheierii contractului de concesiune și, respectiv, nu definitivează investiția în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini, contractul de concesiune se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată și garanția la contract va fi pierdută, urmând ca licitația să fie reorganizată ulterior.

CAP. V. CONDIȚII DE MEDIU

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a obține și a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

CAP. VI. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii se propune a fi de 15 ani, perioadă care poate fi prelungită cu o durată cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, prin acordul de voință al părților, având în vedere prevederile Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019 și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.VII. ELEMENTE DE PREȚ

A. REDEVENȚA

7.1. Redevența minimă este de 0,20 lei/mp./lună, conform Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018, respectiv a anexei nr. 1 la aceasta, pct. 26 – zona III, aceasta fiind valoarea minimă a prețului de pornire la licitație.

7.2. Plata redevenței valorice 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 (pact comisoriu expres).

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

B. GARANȚII

7.5. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, respectiv echivalentul prețului redevenței pentru 1 lună de contract, calculat la prețul de pornire, în sumă de 1.375,00 lei, se reține de concedent până în momentul încetării contractului de concesiune.

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

• depunerea sumei în contul RO57TREZ4785006XXX000048 al Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, având înscris la explicații: „Garanție participare la licitație concesionare terenuri pentru amenajare bază sportivă".

• plata în numerar la casieriile Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „Garanție participare la licitație concesionare terenuri pentru amenajare bază sportivă".

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

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

7.9. Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa contractul de concesiune.

7.10. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție a sumei reprezentând echivalentul prețului redevenței pentru 6 luni de contract, calculat la valoarea ofertei declarate câștigătoare, 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 după completarea acesteia până la suma echivalentă prețului redevenței pentru 6 luni de contract, calculat la valoarea ofertei declarate câștigătoare.

C. ALTE CLAUZE FINANCIARE

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

7.12. Taxa de participare este de 100 lei.

7.13. Contravaloarea caietului de sarcini, a documentației necesare și taxa de participare nu se restituie.

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

CAP. VIII. ACORDAREA CONCESIUNII

8.1. Modalitatea de acordare a concesiunii, în conformitate cu Regulamentul privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019, se va face prin licitație publică deschisă 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 Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019.

CAP. IX. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1. Concedentul are următoarele obligații:

a) Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces-verbal de predare/primire.

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

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

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

9.2. Concesionarul are următoarele obligații:

a) să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale;

b) are întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la P.S.I., protecţia mediului şi persoanelor angajate în realizarea investiţiei, organizările de şantier, etc;

c) este obligat să realizeze obiectivul de investiţii în scopul căruia s-a realizat concesionarea, potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

d) să administreze şi să exploateze în mod direct obiectul concesiunii;

e) să respecte suprafeţele de teren aprobate spre concesionare;

f) să achite redevenţa în condiţiile şi la termenele stabilite;

g) are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă stabilită de acesta;

h) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;

i) concesionarul va înregistra contractul de concesionare şi va face operările necesare în Cartea funciară în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operaţiuni fiind suportate de acesta;

j) la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit şi libere de orice sarcini;

k) în condiţiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţa majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

l) în cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului;

m) să plătească pe toată durata concesionării impozitele şi taxele datorate bugetului local, precum şi celelalte utilităţi consumate, ele neintrând în redevenţa stabilită prin contract;

n) în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul are obligaţia de a declara terenul la serviciul de impozite şi taxe din cadrul instituţiei concedentului;

o) concesionarul se obligă să pună la dispoziţia organelor de control ale concedentului toate evidenţele şi informaţiile solicitate legate de obiectul concesiunii, cu respectarea reglementărilor privind activităţile bancare;

p) în situaţia în care prin hotărâri ale Consiliului local sau prin alte acte normative se decide executarea pe amplasamentele concesionate a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau naţional, să elibereze amplasamentul, necondiţionat, în termen de 30 de zile de la data primirii somaţiei.

CAP.X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL CONCESIUNII

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

1. **bunuri de retur** ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii, respectiv imobilele-terenuri cu suprafaţa totală de 6.875 mp. înscrise în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338 şi în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341, cu investiţiile efectuate, conform celor asumate în ofertă.

2. **bunuri proprii** care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut concesionarului şi/sau au fost achiziţionate/aduse de către acesta pe durata concesiunii şi folosite pentru desfăşurarea activităţii.

CAP. XI. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Concesiunea încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin în scris la prelungirea acesteia în condiţiile legii;

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

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin retragere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

Neplata redevenţei se va 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 (pact comisoriu expres);

d) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării;

e) alte situații expres prevăzute de lege.

CAP. XII. CONTROLUL

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 aparatul de specialitate al primarului.

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

13.4. Realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

13.5. Toate obligațiile reciproce, inclusiv cele asumate de concesionar prin ofertă, se vor menționa în contractul de concesiune.

13.6. Contractul de concesiune se va încheia după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data adjudecării.

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

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

Nu vor participa la licitație persoanele care:

- au debite la bugetul consolidat de stat;
- au debite față de bugetul local;
- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Municipiul Sighișoara;
- sunt în procedură de faliment – doar în cazul persoanelor juridice;
- sunt supuse procedurii de reorganizare judiciară – doar în cazul persoanelor juridice.

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

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

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

Arhitect Șef,
Adina – Gabriela Popescu

Director Executiv,
Carmen Morar

Întocmit/Redactat: Liana Ignat – consilier Compartimentul Domeniu Public

Anexa nr. 1 la Caietul de Sarcini

INSTRUCŢIUNI
PENTRU OFERTANŢII PARTICIPANŢI LA LICITAŢIA PUBLICĂ DESCHISĂ ORGANIZATĂ PENTRU CONCESIONAREA A DOUĂ TERENURI SITUATE ÎN CARTIER TÂRNAVA II ÎN VEDEREA AMENAJĂRII UNEI BAZE SPORTIVE

1. Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie imobilele - terenuri cu suprafaţa totală de 6.875 mp. înscrise în C.F. nr. 58338 sub nr. cadastral 58338 - terenul în suprafaţă de 4.300 mp., şi în C.F. nr. 58341 sub nr. cadastral 58341 - terenul în suprafaţă de 2.575 mp.

Proprietar al terenurilor menţionate anterior este Municipiul Sighişoara, fiind înscrise în evidenţele patrimoniului Municipiului Sighişoara în domeniul privat.

2. Forma licitaţiei

Licitaţia se va desfăşura în conformitate cu prevederile Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparţin domeniului privat al Municipiului Sighişoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 101/29.05.2019, iar forma licitaţiei aleasă de către concedent este licitaţie publică deschisă cu ofertă în plic închis.

3. Calendarul licitaţiei

Lansarea anunţului publicitar în data de 02.07.2019.
Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de 03.07.2019.
Termenul limită de depunere a ofertelor este data de 31.07.2019, ora 15^{30}, la registratura Municipiului Sighişoara.
Deschiderea şi evaluarea ofertelor va avea loc în data de 01.08.2019, ora 10^{00}.
Încheierea contractului de concesiune, în cazul atribuirii la prima şedinţă de licitaţie – 03.09.2019.

4. Condiţii de participare

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

Mai multe persoane juridice române şi/sau străine au dreptul de a se asocia şi de a depune oferta comună, având obligaţia de a-şi prezenta asocierea într-o formă legalizată.

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

5. Prezentarea ofertelor

1. Ofertele se redactează în limba română.
2. Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri **sigilate**, unul exterior şi unul interior, la sediul Municipiului Sighişoara. Ofertele se înregistrează la Registratura Municipiului Sighişoara, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora înregistrării acestora.
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, astfel cum este precizat în caietul de sarcini, precum şi numele sau denumirea ofertantului şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

4. Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă şi trebuie **să fie sigilat**, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

5. Ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

- fiecare participant poate depune doar o singură ofertă;
- ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menţionată vor fi excluse din licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor, fără a fi deschise;

6. Instrucţiuni privind conţinutul ofertelor

Oferta va cuprinde două secţiuni distincte:

1. Oferta de capabilitate şi eligibilitate.
2. Oferta tehnică şi financiară.

În vederea participării la licitaţie, persoanele interesate vor întocmi şi vor depune următoarele acte:

6.1. Oferta de capabilitate şi eligibilitate va cuprinde:

1. Informaţii privind ofertantul, urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului şi a se face referire la capitalul social, conform anexei nr. 1 la prezentele instrucţiuni – doar în cazul ofertanţilor persoane juridice.

2. a) Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerţului (în cazul ofertanţilor persoane juridice).

Pentru persoanele juridice străine se vor prezenta documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din ţara în care ofertantul este rezident.

b) Copie carte de identitate - în cazul ofertanţilor persoane fizice.

3. Certificat de participare la licitaţie cu oferta independentă, conform anexei nr. 2 la prezentele instrucţiuni.

4. Declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări, prin care ofertantul se agajează să menţină oferta pentru un termen de 60 zile de la depunerea ei şi care constiuie o promisiune de a contracta în situaţia în care acesta va fi declarat câştigător, conform anexei nr. 3 la prezentele instrucţiuni.

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

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

6. Certificat de atestare fiscală emis de Direcţia Generala a Finanţelor Publice, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plata faţă de bugetul general consolidat al statului.

7. Certificat de atestare fiscală emis de primăria în raza căreia ofertantul îşi desfăşoară activitatea, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plată faţă de bugetul local.

8. Dovada achitării taxei de participare, a contravalorii caietului de sarcini şi a garanţiei de participare la licitaţie menţionate în caietul de sarcini (copie).

ATENŢIE! *Documente care dovedesc înregistrarea şi eligibilitatea ofertantului – SE DEPUN DE CĂTRE TOŢI OFERTANŢII INDIFERENT DE MODUL DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE (ofertant unic sau asociere).*

ATENŢIE! *Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autorităţile competente din ţara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuţiilor datorate către stat şi/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.*

OBSERVAŢIE: *Impozitele şi taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eşalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligaţii exigibile de plată, în masura în care s-au respectat condiţiile impuse la acordarea înlesnirilor.*

Documentele anterior prezentate sunt obligatorii.

6.2. Oferta tehnică şi financiară va cuprinde:

1. Planul de dezvoltare şi exploatare a concesiunii, urmând a se face referire la următoarele aspecte:

• graficul de derulare în timp a investiţiei, care specifică data începerii, etapizarea şi finalizarea acesteia;

• planul de amenajare a terenurilor cu prezentarea nivelului investiţiilor ce se vor realiza şi sursa de provenienţă a fondurilor.

2. Oferta financiară - reprezintă redevenţa pe care ofertantul se angajează să o plătească anual.

Cuantumul minim al acesteia este de 0,20 lei/mp./lună.

Ofertarea se va face în lei/mp./lună.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile de la depunere, perioadă în care preţul ofertei este ferm.

7. Instrucţiuni privind expedierea ofertelor

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior.

Plicul exterior trebuie să conţină toate documentele care alcătuiesc oferta de capabilitate şi de eligibilitate precum şi dovada cumpărării caietului de sarcini, a achitării taxei de participare şi a garanţiei de participare (în copie). Pe plicul exterior se va aplica o etichetă cu menţiunea:

„Pentru licitaţia publică deschisă privind concesionarea a două terenuri situate în cartier Târnava II în vederea amenajării unei baze sportive

Plicul interior va conţine oferta tehnică şi financiară. Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului precum şi sediul social al acestuia.

ATENŢIE! *În situaţia în care ofertele se primesc cu întârziere faţă de termenul precizat mai sus acestea nu mai participă la licitaţie.*

8. Precizări privind garanţia de participare la licitaţie

Pentru participarea la licitaţie ofertanţii trebuie să constituie garanţia pentru participare în sumă de 1.375,00 lei.

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

a) prin depunere în numerar la casieriile concedentului;

b) prin transfer în contul concedentului nr. RO57TREZ4785006XXX000048, deschis la Trezoreria Sighişoara.

Garanţia de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanţilor necâştigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câştigător şi concedent, în baza unei solicitări scrise în acest sens şi care să conţină nr. de cont bancar al ofertantului pentru efectuarea transferului prin virament, depusă la sediul Municipiului Sighişoara.

Garanţia de participare se pierde în cazul în care ofertantul îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câştigător al licitaţiei, nu semnează din culpa sa, contractul de concesiune.

9. Componenţa şi modul de lucru a comisiei de evaluare

9.1. Componenţa comisiei de evaluare

Comisia de evaluare este numită prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr 159/31.07.2018 privind constituirea comisiilor de evaluare şi soluţionare a contestaţiilor pentru concesionarea de bunuri, cu modificările ulterioare.

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

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

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

9.2. Competenţa comisiei de evaluare

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

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

9.3. Modul de lucru al comisiei de evaluare

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

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

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Comisia de evaluare, după deschiderea plicului exterior, elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi datelor solicitate la punctul 6.1. şi 6.2. şi întocmeşte procesul-verbal în care se va menţiona rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi, se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

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

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecţie şi întocmeşte un proces-verbal în care se va menţiona rezultatul licitaţiei, precum şi un raport al licitaţiei.

10. Precizări privind procedura de evaluare a ofertelor şi atribuire a contractului de concesiune

Membrii comisiei examinează şi evaluează ofertele individual.

Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea concesionării imobilelor - terenuri cu suprafaţa totală de 6.875 mp. înscrise în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338 - terenul în suprafaţă de 4.300 mp. şi în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341 - terenul în suprafaţă de 2.575 mp., respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situaţii:

- Este insolvabil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activităţile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situaţie similară cu cele anterioare reglementate prin lege;
- Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situaţiile de mai sus;
- Administratorul societăţii a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională;
- Nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local;
- Furnizarea de informaţii false în documentele de calificare;
- A comis o greşeală gravă în materie profesională, pe care concedentul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziţie;
- Nu îndeplineşte criteriile de eligibilitate.

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

- Oferta nu respectă în totalitate cerinţele prevăzute în Caietul de sarcini şi în prezentele instrucţiuni pentru organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare;
- Oferta conţine propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru concedent;
- Explicaţiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Comisia de evaluare alege oferta mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

Concedentul are obligaţia de a transmite comunicarea privind rezultatul licitaţiei în scris, simultan, pe de o parte ofertanţilor/ofertantului câştigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câştigătoare şi că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie deşi a fost admisă, a fost declarată necâştigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile lucrătoare de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câştigătoare.

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă, în urma publicării anunţului de licitaţie, au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile pentru locaţie.

În caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

Dacă nici la licitaţia astfel organizată nu se depun cel puţin trei oferte valabile, se va proceda la atribuirea contractului prin negociere directă, cu respectarea prevederilor Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparţin domeniului privat al Municipiului Sighişoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 101/29.05.2019.

11. Informaţii privind criteriile de selecţie şi punctajul aferent

În vederea evaluării şi comparării ofertelor se stabileşte ca şi criteriul de selecţie oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

În caz de egalitate a nivelului redevenţei, departajarea se va face în funcţie de:

1. capacitatea economico-financiară a ofertanților;
2. protecția mediului înconjurător;
3. condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat.

12. Precizări privind modul de soluționare a litigiilor

Acțiunea în justiție în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se introduce la instanța competentă potrivit legii.

13. Precizări privind modul de completare și semnare a contractului

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

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

Arhitect Șef,
Adina – Gabriela Popescu

Director Executiv,
Carmen Morar

Întocmit/Redactat: Liana Ignat – consilier Compartimentul Domeniu Public

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

_____
_____
_____

Anexa 1 la Instrucțiuni

DATE GENERALE
despre ofertant

1. Denumirea/numele şi sediul/adresa _____
2. Numărul şi data înregistrării la Registrul comerţului _____
3. Codul fiscal _____
4. Capitalul social _____
5. Obiectul de activitate _____

Data completării:
_____

Ofertantul,

_____
(nume, prenume şi semnătura)

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

_____
_____
_____

Anexa 2 la Instrucțiuni

CERTIFICAT
de participare la licitație cu oferta independentă

I. Subsemnatul/Subsemnații, ..., reprezentant/reprezentanți legali al/ai ...., întreprindere/asociere care va participa la procedura de licitație publică deschisă organizată de Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent, din data de ....., certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele ....., următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;

2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;

3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;

4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;

5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;

6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește nivelul redevenței, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedura sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;

8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de concedent.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Data:
_____

Ofertant,
_____

(numele, prenume și semnătură)

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

_____
_____
_____

Anexa 3 la Instrucțiuni

FORMULAR DE OFERTA

Către: MUNICIPIUL SIGHIŞOARA,
cu sediul în municipiul Sighişoara, Piața Muzeului nr. 7, jud Mureş

Domnilor/doamnelor,

1. Urmarea a analizării documentației de atribuire pentru licitația publică deschisă organizată pentru concesionarea a două terenuri în suprafață de 6.875 mp., situate în cartier Târnava II şi înscrise în C.F. nr. 58338 şi în C.F. nr. 58341, în vederea amenajării unei baze sportive, subsemnatul/subsemnații, reprezentant/reprezentanți ai ofertantului _____, formulăm prezenta ofertă, în conformitate cu prevederile şi cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, pentru suma de _____ lei/mp./lună, plătibilă lunar.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastra este stabilită câştigătoare, să încheiem contractul de concesiune.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durata de 60 zile calendaristice de la înregistrarea ei la Municipiul Sighişoara şi va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea şi semnarea contractului de concesiune, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data:
_____

Ofertant,
_____

(numele, prenume şi semnătură)

Anexa nr. 2 la Caietul de Sarcini

CONTRACT DE CONCESIUNE nr. _____

- model cadru -

CAPITOLUL I. Părţile contractante

MUNICIPIUL SIGHIŞOARA, cu sediul în Sighişoara, Piaţa Muzeului, nr. 7, jud. Mureş, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, cont nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighişoara şi codul fiscal nr. 5669309, reprezentat prin Primar – **MĂLĂNCRĂVEAN OVIDIU-DUMITRU**, în calitate de **CONCEDENT**
şi

....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) ....., cu sediul principal în ....., reprezentat prin ....., având funcţia de ....., în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de ....., la sediul concedentului din Sighişoara, str. Muzeului, nr. 7,
în temeiul Hotărârii Consiliului Local Sighişoara nr. ..... din ....., a procesului-verbal de adjudecare nr. …./…….. şi al Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparţin domeniului privat al Municipiului Sighişoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 101/29.05.2019, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 1.

(1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie imobilele-terenuri cu suprafaţa totală de 6.875 mp. înscrise astfel: terenul în suprafaţă de 4.300 mp. în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338, iar terenul în suprafaţă de 2.575 mp. în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341., situate în municipiul Sighişoara, cartier Târnava II, cu destinaţia de amenajare bază sportivă, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:
a) întreţinerea, amenajarea şi utilizarea optimă a terenurilor;
b) amenajarea şi întreţinerea unei baze sportive;
c) înfiinţarea unei baze adecvate pentru organizarea de competiţii şi turnee sportive;
d) racordarea la reţelele edilitare de utilităţi;
e) asigurarea condiţiilor optime pentru practicarea de activităţi sportive;
f) impulsionarea dezvoltării economice a municipiului Sighişoara;
g) elaborarea şi implementarea strategiilor de dezvoltare spaţială, durabilă şi integrate.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
a) **bunuri de retur** ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii, respectiv imobilele-terenuri cu suprafaţa totală de 6.875 mp. înscrise în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338 şi în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341, cu investiţiile efectuate, conform celor asumate prin ofertă.
b) **bunuri proprii** care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut concesionarului şi/sau au fost achiziţionate/aduse de către acesta pe durata concesiunii şi folosite pentru desfăşurarea activităţii.

(4) Termenele de realizare a investiţiei

Durata maximă pentru realizarea obiectivelor precizate este de maxim 12 luni de la semnarea contractului de concesiune.

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.

În cazul în care concesionarul nu începe demersurile necesare pentru realizarea obiectivelor, aşa cum au fost acestea enumerate la art. 1 alin. 2, în termen de 3 luni de la data încheierii contractului de concesiune şi, respectiv, nu definitivează investiţia în termen de şase luni de la semnarea contractului, contractul se realizează de drept şi garanţia de participare la licitaţie va fi pierdută, urmând ca licitaţia să fie reorganizată ulterior.

CAPITOLUL III. Termenul concesiunii

ART. 2. (1) Durata concesiunii este de 15 (cincisprezece) ani, începând de la data de .....

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţială, prin acordul de voinţă al părţilor, respectiv 7 (şapte) ani şi 5 (cinci) luni şi a Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparţin domeniului privat al Municipiului Sighişoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 101/29.05.2019.

CAPITOLUL IV. Redevenţa

ART. 3. Redevenţa este de ..... lei/mp./lună, adică ..... lei/lună, în conformitate cu caietul de sarcini şi oferta declarată câştigătoare în urma licitaţiei publice.

ART. 4. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligaţia depunerii cu titlu de garanţie, în contul RO57TREZ4785006XXX000048, a sumei de ..... lei, reprezentând echivalentul preţului redevenţei pentru 6 luni de contract, calculat la preţul adjudecat, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalităţi şi sume datorate concedentului de către concesionar.

ART. 5. Sumele reprezentând redevenţa, vor fi plătite lunar, scadenţa fiind ultima zi a lunii. Întârzierile la plată se vor penaliza conform reglementărilor legale în vigoare.

ART. 6. Redevenţa se va indexa semestrial cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică.

CAPITOLUL V. Plata redevenţei

ART. 7. Plata redevenţei se face prin următoarele modalităţi:

a) prin transfer bancar în contul concedentului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighişoara;

b) în numerar, la casieriile Municipiului Sighişoara.

În cazul întârzierilor la plata redevenţei mai mari de 90 de zile se va proceda la rezilierea contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenţia instanţelor judecătoreşti (pact comisoriu expres).

CAPITOLUL VI. Drepturile părţilor

ART. 8. Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de concesiune.

ART. 9. Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar. Controlul general al respectării de către concesionar a prevederilor Caietului de sarcini şi a obligaţiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către Municipiul Sighişoara prin organele de control ale aparatului de specialitate al primarului, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

CAPITOLUL VII. Obligaţiile părţilor - clauze stabilite în condiţiile caietului de sarcini

ART. 10. Obligaţiile concesionarului

a) să realizeze lucrările de investiţii corespunzătoare proiectului aprobat şi avizelor legale;
b) are întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la P.S.I., protecţia mediului şi persoanelor angajate în realizarea investiţiei, organizările de şantier, etc;
c) este obligat să realizeze obiectivul de investiţii în scopul căruia s-a realizat concesionarea, potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;
d) să administreze şi să exploateze în mod direct obiectul concesiunii;
e) să respecte suprafeţele de teren aprobate spre concesionare;
f) să achite redevenţa în condiţiile şi la termenele stabilite;
g) are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă stabilită de acesta;
h) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;
i) concesionarul va înregistra contractul de concesionare şi va face operările necesare în Cartea funciară în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operaţiuni fiind suportate de acesta;
j) la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit şi libere de orice sarcini;
k) în condiţiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţa majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;
l) în cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului;
m) să plătească pe toată durata concesionării impozitele şi taxele datorate bugetului local, precum şi celelalte utilităţi consumate, ele neintrând în redevenţa stabilită prin contract;
n) în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul are obligaţia de a declara terenul la serviciul de impozite şi taxe din cadrul instituţiei concedentului;
o) concesionarul se obligă să pună la dispoziţia organelor de control ale concedentului toate evidenţele şi informaţiile solicitate legate de obiectul concesiunii, cu respectarea reglementărilor privind activităţile bancare;
p) în situaţia în care prin hotărâri ale Consiliului local sau prin alte acte normative se decide executarea pe amplasamentele concesionate a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau naţional, să elibereze amplasamentul, necondiţionat, în termen de 30 de zile de la data primirii somaţiei.
q) Alte obligaţii asumate de concesionar cu ocazia licitaţiei (dacă este cazul).

ART. 11. Obligaţiile concedentului

a) Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces-verbal de predare/primire.

b) Concedentul are obligaţia de a nu-l tulbura pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
c) De asemenea, concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat şi nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.
d) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

CAPITOLUL VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 12. (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin în scris la prelungirea acesteia în condiţiile legii;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin retragere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
Neplata redevenţei se va 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 intervenţia instanţelor judecătoreşti (pact comisoriu expres);
d) în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata investiţia, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării;
e) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
a) bunuri de retur - în propietatea Municipiului Sighişoara;
b) bunuri proprii - în proprietatea concesionarului.

CAPITOLUL IX. Clauze contractuale referitoare la responsabilităţile de mediu

ART. 13. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului.

În cursul lucrărilor de construcţii, cât şi după finalizarea acestora, concesionarul are obligaţia să nu afecteze în niciun fel suprafeţele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligaţia de a obţine şi a deţine, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia mediului.

CAPITOLUL X. Răspunderea contractuală

ART. 14. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

CAPITOLUL XI. Litigii

ART. 15.

Acţiunea în justiţie în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se introduce la instituţia competentă potrivit legii.

CAPITOLUL XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convenţională, clauze penale)

ART. 16.

.....
.....
.....
.....
.....

CAPITOLUL XIII. Definiţii

ART. 17. (1) Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare.

Concedent,
.....

Concesionar,
.....

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară MURES
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sighisoara

Nr. cerere	**19966**
Ziua	**05**
Luna	**12**
Anul	**2018**

Cod verificare
100064887492

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58338 Sighisoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sighisoara, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	58338	4.300	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
19966 / 05/12/2018		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE URBANISM 225, din 12/10/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SIGHISOAR (act administrativ nr. 19474/21-10-2015 emis de BCPI SIGHISOARA; act administrativ nr. 18413/10-08-2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SIGHISOAR;);		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 57222 a imobilului cu numarul cadastral 57222/Sighisoara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 572/4/1/1/1/1/1/1/1 (identificator electronic 54493) inscris in cartea funciara 11263 (identificator electronic 54493);	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57222/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 20324 din 04/11/2015;	
Titlu Proprietate nr. 152504/2003 (PLAN DE SITUATIE vizat de OCPI Mures,Act de dezmembrare nr. 801/2006,Act de dezmembrare nr. 60/2007);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEconf. Legii 18/1991 si dezmembrare cu inch. 13063/2006 si inch.1953/2007, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1 1) **PRIMARIA MUN. SIGHISOARA**	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57222/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 20324 din 04/11/2015;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

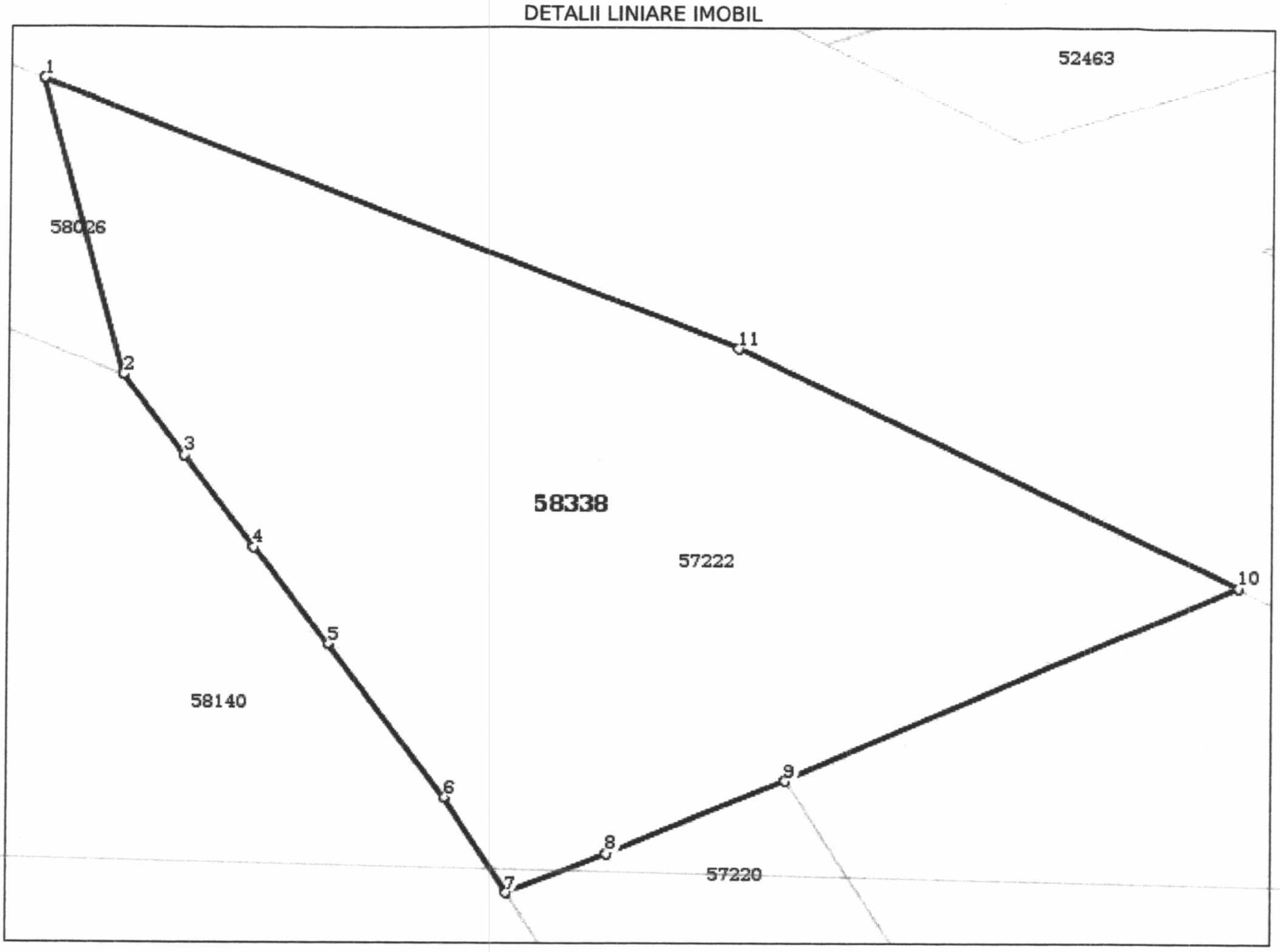
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
58338	4.300	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	4.300	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	34.517
2	3	10.723
3	4	12.166
4	5	12.999
5	6	20.605
6	7	12.177

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	9.999
8	9	18.0
9	10	46.122
10	11	52.335
11	1	69.463

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta externa nr.161348/29-11-2018 in suma de 60,Chitanta externa nr. 161349/29-11-2018 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
14-12-2018
Data eliberării,
__/___/____
1 4. DEC. 2018

Asistent Registrator,
SINZIANA ALDEA
(parafa şi semnătura)

Referent,
MOLDOVAN PAULA RAMONA
(parafa şi semnătura)
Referent relaţii cu publicul

Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 5.2.045

Document provenienta: extras CF 58338 nr. 19966 din 05/12/2018

Valoare de inventar: 250.548,10

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

Teren intravilan (la est de Valea Dracului)- CF 58338 - 4300mp

provenit din dezmembrarea CF 57222-33.311mp conform HCL 218/25.10.2018 si extras carte funciara

Loc de folosinta

ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI/Terenuri Dom.Privat -sectiunea I -/Terenuri inchiriate (alte)

Grupa: 0

Cod clasificare: 0

Data darii în folosinta:

Anul: 2018

Luna: 12

Data amortizarii complete:

Durata normala de functionare:

0 LUNI

Domeniul:

Privat

Luna: 5 Anul: 2019

Cota de amortizare: 0%

Nr. Inventar de la numar la numar	Documentul (data,felul, numarul)	Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold	Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare"
5.2.045	extras CF 58338: 19966 - 05/12/2018	Valoare initiala	1	250.548,10			
		Valoare reevaluata		250.548,10			
	.NULL.					250.548,10	0,00
		Sold final		250.548,10			
		Valoarea amortizata cumulata			0,00		
		Valoare ramasa de amortizat				250.548,10	
		Amortizare lunara			0,00		

Contabilitate:

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară MURES
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sighisoara

Nr. cerere	**19964**
Ziua	**05**
Luna	**12**
Anul	**2018**

Cod verificare
100064887658

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58341 Sighisoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sighisoara, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	58341	2.575	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
19964 / 05/12/2018		
Act Notarial nr. 1185, din 28/11/2018 emis de Urian Marilena;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 58341 a imobilului cu numarul cadastral 58341/Sighisoara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 58026 inscris in cartea funciara 58026;	A1
Act Notarial nr. 311, din 22/02/2018 emis de Urian Marcel Cosmin;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL SIGHISOARA**, CIF:5669309	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58026/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 3220 din 27/02/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta externa nr.161350/28-11-2018 in suma de 60,Chitanta externa nr. 163751/29-11-2018 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
14-12-2018
Data eliberării,
__/__/____
14. DEC. 2018

Asistent Registrator,
EUGENIA LUCICA MAIOR
(parafa şi semnătura)

Referent,
MOLDOVAN PAULA RAMONA
(parafa şi semnătura)
Referent relatii cu publicul

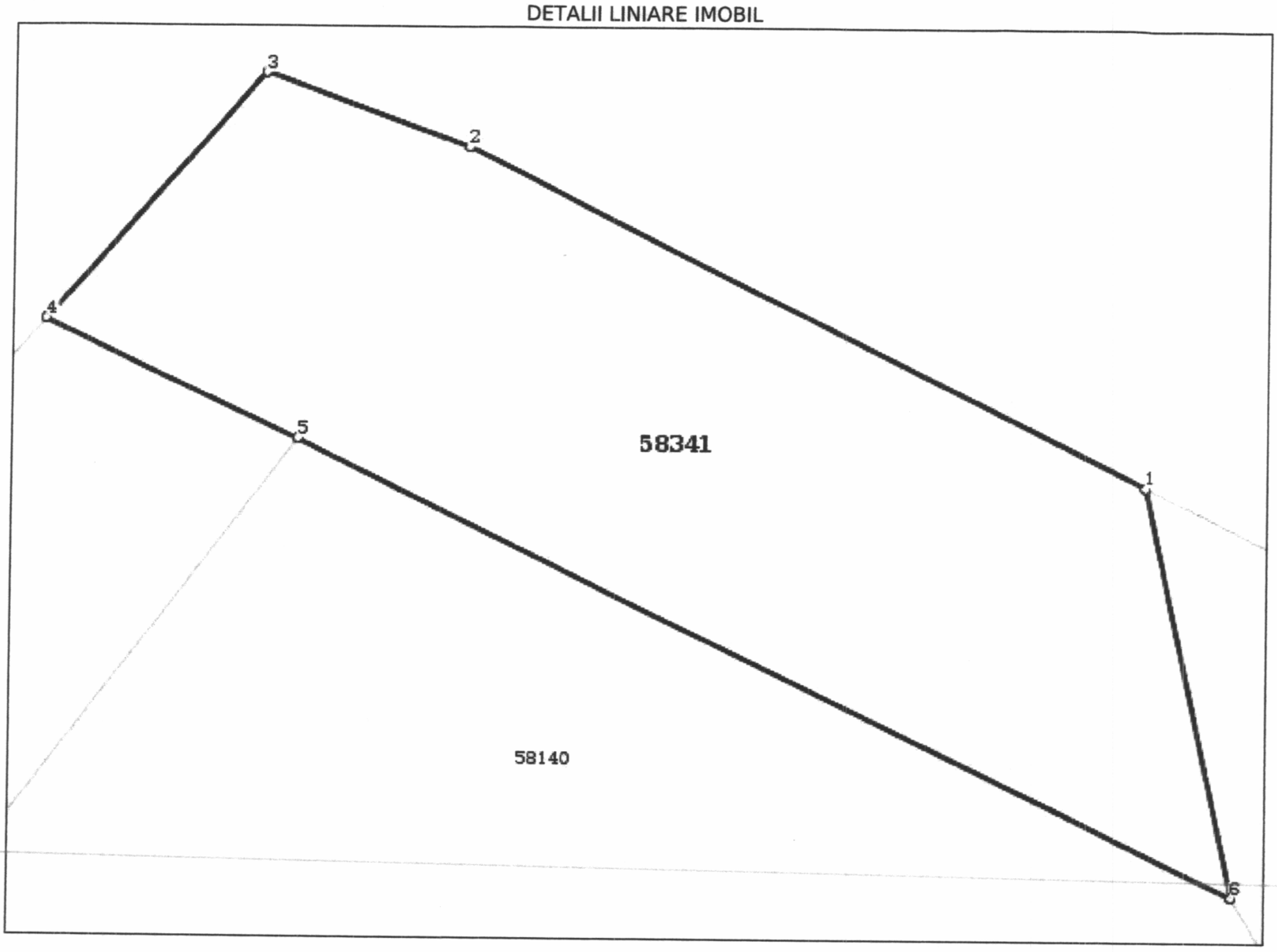
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
58341	2.575	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	2.575	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	62.523
2	3	17.84
3	4	26.957
4	5	23.058
5	6	85.818
6	1	34.517

Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 5.082

Document provenienta: EXTRAS CF 58341 nr. 19964 din 05/12/2018

Valoare de inventar: 197.116,25

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

Teren str. Lalelelor f.nr. CF 58341- 2575 mp

provenit din dezmembrare CF 58026 CF HCL 218/25.10.2018 si extras carte funciara

Loc de folosinta

ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI/Terenuri Dom.Privat -sectiunea I -/Terenuri spatii comerciale

Grupa: 0

Cod clasificare: 0

Data darii în folosinta:

Anul: 2018

Luna: 2

Data amortizarii complete:

Durata normala de functionare:

0 LUNI

Domeniul:

Privat

Luna: 5 Anul: 2019

Cota de amortizare: 0%

Nr. Inventar de la numar la numar	Documentul (data,felul, numarul)	Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold	Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare"
5.082	EXTRAS CF 58341: 19964 - 05/12/2018	Valoare initiala	1	197.116,25			
		Valoare reevaluata		197.116,25			
	.NULL.					197.116,25	0,00
		Sold final		197.116,25			
		Valoarea amortizata cumulata			0,00		
		Valoare ramasa de amortizat				197.116,25	
		Amortizare lunara			0,00		

Contabilitate.