



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Str. Muzeului nr.7, Tel./Fax 0265 - 771278

### HOTĂRÂREA NR. 122

din 31 mai 2018

privind aprobarea concesiunii fostului depozit de gheață al orașului prin licitație publică,  
a studiului de oportunitate și a caietului de sarcini

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 9.949/10.04.2018, calitate conferită de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere propunerea de concesiune în vederea reînființării fostului depozit de gheață al orașului transmisă de domnul Ticușan Dumitru Dănuț, prin adresa înregistrată la Municipiul Sighișoara sub nr. 3.970/12.02.2018;

Având în vedere că, la momentul actual clădirea fostului depozit de gheață se află într-o stare avansată de degradare în urma prăbușirii bolții de cărămidă, necesitând ample lucrări de restaurare;

Având în vedere nota internă cu nr. 3.970/IX/15.02.2018 a Compartimentului Urbanism, Disciplina în Construcții și Patrimoniu UNESCO, cu referire la oportunitatea reînființării fostului depozit de gheață al orașului;

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

Având în vedere prevederile art. 871 -873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu referire la dreptul de concesiune;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

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

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

Având în vedere că, în urma concesiunii fostului depozit de gheață al orașului, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că acesta nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Având în vedere că prin această concesiune se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere Raportul de specialitate comun al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 9.948/10.04.2018, prin care se propune aprobarea concesiunii fostului depozit de gheață al orașului prin licitație publică, a studiului de oportunitate și a caietului de sarcini, îndeplinindu-se prevederile legale în acest sens;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

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

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă concesiunea prin licitație publică a fostului depozit de gheață (ghețăria), înscris în C.F. Sighișoara nr. 5387, sub nr. topografic 167, poziția A+15, în suprafață de 51 mp.

**Art. 2.** Se aprobă Studiul de Oportunitate și Caietul de Sarcini în vederea concesiunii fostului depozit de gheață (ghețăria), înscris în C.F. Sighișoara nr. 5387, sub nr. topografic 167, poziția A+15, potrivit anexelor nr. 1, respectiv nr. 2 la prezenta.

**Art. 3.** Se aprobă proiectul de contract de concesiune, potrivit anexei nr. 3 la prezenta.

**Art. 4.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Arhitectul Șef, Direcția Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare - Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

**Art. 5.** Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretar al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa [www.sighisoara.org.ro](http://www.sighisoara.org.ro).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Toth Tivadar



Contrasemnează/Avizat pentru legalitate

SECRETAR,  
Bizo Anca



(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
  - 1 ex. dos. ședință;
  - 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
  - 1 ex. Primar;
  - 1 ex. Viceprimar;
  - 1 ex. Secretar;
  - 1 ex. Arhitectul Șef;
  - 2 ex. Direcția Administrarea Patrimoniului;
  - 1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare - Direcția Economică;
  - 1 ex. Biroul Juridic.
- 11 ex.  
B.A.

## STUDIU DE OPORTUNITATE

### PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL SIGHIȘOARA PE TRONSONUL STRĂZII MORII, ÎN VEDEREA REÎNFIINȚĂRII FOSTULUI DEPOZIT DE GHEAȚĂ (GHETĂRIA ORAȘULUI)

#### 1. DESCRIEREA OBIECTULUI CONCESIUNII

Fostul depozit de gheață era situat pe versantul Nordic al Dealului Cetății, pe tronsonul străzii Morii, vis-a-vis de actuala Școală Gimnazială „Radu Popa”, fiind o construcție de formă rectangulară, care se folosea la păstrarea gheții pentru a fi ulterior folosită pentru conservarea alimentelor.

Construcția, este proprietatea Municipiului Sighișoara, și este înscrisă în C.F. nr. 5387, sub nr. topografic 167, poziția A+15, având o suprafață de 51 mp.

La momentul actual clădirea fostului depozit de gheață se află într-o stare avansată de degradare în urma prăbușirii bolții de cărămidă, necesitând ample lucrări de restaurare.

#### 2. OBIECTIVE PROPUSE

Prin concesionarea fostului depozit de gheață, Municipiul Sighișoara urmărește următoarele:

- refacerea, restaurarea și redeschiderea construcției – simbol istoric;
- revitalizarea zonei limitrofe clădirii;
- crearea unui nou traseu turistic, prin includerea clădirii în lista obiectivelor turistice.

#### 3. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Motivele de ordin legislativ, tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea terenului sunt:

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, concretizate în redevența anuală;
- crearea unor locuri noi de muncă;
- revitalizarea zonei și crearea unui nou traseu turistic;
- recuperarea și restaurarea unui simbol istoric cu potențial de a deveni de punct de interes pentru turiști;
- salubritatea și întreținerea curățeniei în zonă, inclusiv a spațiilor verzi;
- necesitatea asigurării condițiilor de evacuare a apelor pluviale;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și dezvoltarea turismului și, implicit, a economiei municipiului.

#### **4. INVESTIȚII NECESARE**

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

- a) Întocmirea documentațiilor topo-cadastrale necesare evidențierii terenului în Cartea Funciară;
- b) Însușirea de către Consiliul Local Sighișoara a documentațiilor topo-cadastrale;
- c) Consolidarea și restaurarea construcției, în condițiile legii, în urma:
  - realizării unui studiu de fezabilitate pentru restaurare, punere în valoare și reconversie funcțională;
  - însușirii studiului de fezabilitate de către Consiliul Local Sighișoara;
  - obținerii tuturor avizelor necesare restaurării și consolidării;
  - obținerii autorizației de construire.
- d) Conferirea unei funcțiuni turistice și culturale construcției, în urma reabilitării acesteia, care să permită introducerea ei într-un circuit turistic.
- e) Amplasarea la intrarea în incinta clădirii a unui panou care să cuprindă informații furnizate de studiul istoric, care urmează a fi întocmit.

Ca acțiuni adiacente obiectivelor din prezentul studiu, se impun următoarele:

- Salubritatea zonei proximale construcției;
- Întreținerea curățeniei și a spațiilor verzi în zona proximală construcției;
- Îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;
- Asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale la sistemul de canalizare;
- Asigurarea a cel puțin două locuri noi de muncă;

Durata maximă pentru realizarea obiectivelor precizate este de maxim 12 luni de la semnarea contractului de concesiune, dar nu mai mult de 6 luni de la data obținerii autorizației de construire.

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 2 luni de la data încheierii contractului de concesiune, respectiv nu obțin autorizația de construire în termen de 6 luni de la însușirea documentațiilor topo-cadastrale de către Consiliul Local și, respectiv, nu definitivează investiția în termenul prevăzut în prezentul studiu, concesiunea se anulează de drept și garanția de participare la licitație va fi pierdută, urmând ca licitația să fie reorganizată ulterior.

#### **5. DURATA CONCESIUNII**

Durata concesiunii se propune la 10 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 art. 7, alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

#### **6. ACORDAREA CONCESIUNII**

Modalitatea de acordare a concesiunii, în conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, 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.

Desfășurarea licitației se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, ale normelor metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007 și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

## 7. ELEMENTE DE PREȚ

Redevența minimă este de 2 lei/mp/lună, conform pct. 23 din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018.

Prețul de pornire al licitației va fi stabilit în funcție de tarifele de bază lunare pe mp. pentru suprafața cu altă destinație decât locuință, așa cum au fost acestea aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018, potrivit pct. 23 din anexa nr. 1, respectiv 2 lei/mp./lună.

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

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).

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

Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, respectiv echivalentul prețului minim al redevenței pentru primul an de contract, calculat la prețul de pornire, în sumă de 1224 lei se reține de concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune.

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

- depunerea sumei în contul RO63TREZ47821A300530XXXX al Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, având înscris la explicații: „Garanție participare la licitație concesiune ghețarie”;

- plata în numerar la casieriele Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „Garanție participare la licitație concesiune ghețarie”.

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.

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

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

## 8. TERMENELE PREVIZIONATE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Calendarul propus pentru concesiune este următorul:

1. Aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini de către Consiliul Local Sighișoara – 31.05.2018;
2. Publicarea anunțului pentru licitație – 01.06.2018;
3. Organizarea ședinței de deschidere a ofertelor și ofertare – 15.07.2018;
4. Încheierea contractului de concesiune, în cazul atribuirii la prima ședință de licitație – 31.08.2018.

Arhitect Șef,  
Popescu Adina – Gabriela



Director executiv,  
Morar Carmen



## CAIET DE SARCINI

### **PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL SIGHIȘOARA PE TRONSONUL STRĂZII MORII, ÎN VEDEREA REÎNFIINȚĂRII FOSTULUI DEPOZIT DE GHEAȚĂ (GHETĂRIA ORAȘULUI)**

#### **CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII**

1.1. Obiectul concesiunii îl constituie reînființarea fostului depozit de gheață, situat pe versantul Nordic al Dealului Cetății, pe tronsonul străzii Morii, vis-a-vis de actuala Școală Gimnazială „Radu Popa”.

La momentul actual clădirea fostului depozit de gheață se află într-o stare avansată de degradare în urma prăbușirii bolții de cărămidă, necesitând ample lucrări de restaurare.

1.2. Construcția, este proprietatea Municipiului Sighișoara, și este înscrisă în C.F. nr. 5387, sub nr. top. 167, poziția A+15, având o suprafață de 51 mp.

#### **CAP. II. OBIECTIVE PROPUSE**

2.1. Prin concesiunea fostului depozit de gheață, Municipiul Sighișoara urmărește următoarele:

- refacerea, restaurarea și redeschiderea construcției – simbol istoric;
- revitalizarea zonei limitrofe clădirii;
- crearea unui nou traseu turistic, prin includerea clădirii în lista obiectivelor turistice.

2.2. Din punct de vedere arhitectural amenajările propuse trebuie să se încadreze în caracterul general al zonei și să se armonizeze cu clădirile învecinate.

#### **CAP. III. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII**

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

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, concretizate în redevența anuală;
- crearea unor locuri noi de muncă;
- revitalizarea zonei și crearea unui nou traseu turistic;
- recuperarea și restaurarea unui simbol istoric cu potențial de a deveni de punct de interes pentru turiști;
- salubritatea și întreținerea curățeniei în zonă, inclusiv a spațiilor verzi;
- necesitatea asigurării condițiilor de evacuare a apelor pluviale;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și dezvoltarea turismului și, implicit, a economiei municipiului.

## CAP. IV. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

### **A. INVESTIȚII NECESARE**

4.1. Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul caiet de sarcini, se impun următoarele:

- a) Întocmirea documentațiilor topo-cadastrale necesare evidențierii imobilului în Cartea Funciară;
- b) Însușirea de către Consiliul Local Sighișoara a documentațiilor topo-cadastrale;
- c) Consolidarea și restaurarea construcției, în condițiile legii, în urma:
  - realizării unui studiu de fezabilitate pentru restaurare, punere în valoare și reconversie funcțională;
  - însușirii studiului de fezabilitate de către Consiliul Local Sighișoara;
  - obținerii tuturor avizelor necesare restaurării și consolidării;
  - obținerii autorizației de construire.
- d) Conferirea unei funcțiuni turistice și culturale construcției, în urma reabilitării acesteia, care să permită introducerea ei într-un circuit turistic.
- e) Amplasarea la intrarea în incinta clădirii a unui panou care să cuprindă informații furnizate de studiul istoric, care urmează a fi întocmit.

4.2. Ca acțiuni adiacente obiectivelor din prezentul caiet de sarcini, se impun următoarele:

- Salubritatea zonei proximale construcției;
- Întreținerea curățeniei și a spațiilor verzi în zona proximală construcției;
- Îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;
- Asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale la sistemul de canalizare;
- Asigurarea a cel puțin două locuri noi de muncă.

### **B. TERMENELE DE REALIZARE A INVESTIȚIEI**

4.3. Durata maximă pentru realizarea obiectivelor precizate este de maxim 12 luni de la semnarea contractului de concesiune, dar nu mai mult de 6 luni de la data obținerii autorizației de construire.

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 2 luni de la data încheierii contractului de concesiune, respectiv nu obțin autorizația de construire în termen de 6 luni de la însușirea documentațiilor topo-cadastrale de către Consiliul Local și, respectiv, nu definitivează investiția în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini, concesiunea se anulează de drept și garanția de participare la licitație va fi pierdută, urmând ca licitația să fie reorganizată ulterior.

## CAP.V. CONDITII DE MEDIU

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

## CAP. VI. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii va fi de 10 ani, perioadă care se poate prelungi cu o durată cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, prin acordul de voință al părților, având în vedere prevederile art. 7, alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

## CAP.VII. ELEMENTE DE PREȚ

### **A. REDEVENȚA**

7.1. Redevența minimă este de 2 lei/mp/lună, conform pct. 23 din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018.

Prețul de pornire al licitației va fi stabilit în funcție de tarifele de bază lunare pe mp. pentru suprafața cu altă destinație decât locuință, așa cum au fost acestea aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018, potrivit pct. 23 din anexa nr. 1, respectiv 2 lei/mp./lună.

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 minim al redevenței pentru primul an de contract, calculat la prețul de pornire, în sumă de 1224 lei se reține de concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune.

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

- depunerea sumei în contul RO63TREZ47821A300530XXXX al Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, având înscris la explicații: „Garanție participare la licitație concesiune ghețarie”;

- plata în numerar la casieriile Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „Garanție participare la licitație concesiune ghețarie”.

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 de de 1224 lei, reprezentând echivalentul prețului redevenței pentru primul an de contract, calculat la prețul de pornire, 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.

#### **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 Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, 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 Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, ale Normelor metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007 și ale Legii



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

## 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 privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier, etc;

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

d) să administreze obiectul concesiunii;

e) să achite redevența în condițiile și la termenele stabilite;

f) 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 stabilită de acesta;

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

h) concesionarul va înregistra contractul de concesionare și va face operațiile necesare în Cartea funciară în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta;

i) la încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini;

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

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

## 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 și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, fostul depozit de gheață (construcție și teren aferent), panouri cu informații despre istoria imobilului;

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

Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate/achiziționate de către acesta pe durata concesiunii.

## CAP. XI. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Concesiunea încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris la prelungirea acesteia în condițiile legii.
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Neplata redevenței 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.

## 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 organele de control ale aparatului de specialitate al primarului.

## CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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

13.5. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza 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 juridice 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.

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 și înregistrate la Municipiul Sighișoara.

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

Arhitect Șef,  
Popescu Adina – Gabriela



Director Executiv,  
Morar Carmen



## INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANȚI

### **1. Obiectul concesiunii**

Obiectul concesiunii îl constituie fostul depozit de gheață, situat pe versantul Nordic al Dealului Cetății, pe tronsonul străzii Morii, vis-a-vis de actuala Școală Gimnazială „Radu Popa”.

La momentul actual clădirea fostului depozit de gheață se află într-o stare avansată de degradare în urma prăbușirii bolții de cărămidă, necesitând ample lucrări de restaurare.

Construcția, este proprietatea Municipiului Sighișoara, și este înscrisă în C.F. nr. 5387, sub nr. top. 167, poziția A+15, având o suprafață de 51 mp.

### **2. Forma licitației**

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a H.G.R. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006.

Forma licitației aleasă de către concedent este licitație publică deschisă, conform prevederilor art. 14, lit. a), din O.U.G. nr. 54/2006.

### **3. Calendarul licitației**

Lansarea anunțului publicitar în data de 01.06.2018.

Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de 15.06.2018.

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de 14.07.2018, ora 16<sup>30</sup>, la registratura Municipiului Sighișoara.

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de 15.07.2018, ora 9<sup>00</sup>.

Comunicarea rezultatului licitației până la data de 18.07.2018

Încheierea contractului de concesiune, în cazul atribuirii la prima ședință de licitație – 31.08.2018.

### **4. Condiții de participare**

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

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

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

### **5. Prezentarea ofertelor**

1. Ofertele se redactează în limba română.

2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării acestora.

3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

5. Ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- fiecare participant poate depune doar o singură ofertă;
- ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menționată vor fi excluse din licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;

### **6. Instrucțiuni privind conținutul ofertelor**

Oferta va cuprinde două secțiuni distincte:

6.1 Oferta de capacitate și eligibilitate.

## 6.2 Oferta tehnică și financiară.

În vederea participării la licitație, persoanele interesate vor întocmi și vor depune următoarele acte:

### 6.1 Oferta de capabilitate și eligibilitate va cuprinde:

**ATENȚIE!** Documente care dovedesc înregistrarea și eligibilitatea ofertantului – SE DEPUN DE CĂTRE TOȚI OFERTANȚII INDIFERENT DE MODUL DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE (ofertant unic sau asocier).

1. Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului. 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 țara în care ofertantul este rezident.

2. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se angajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile de la depunerea ei și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător.

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

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

4. Informații privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului și a se face referire la capitalul social (model anexa 1).

5. Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul general consolidat al statului.

6. Certificat de atestare fiscală emis de primăria în raza careia ofertantul își desfășoară activitatea, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local.

7. Dovada achitării taxei de participare, a contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare la licitație (copie).

**ATENȚIE!** Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

**OBSERVAȚIE:** Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

Documentele anterior prezentate sunt obligatorii, acestea fiind solicitate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006.

### 6.2. Oferta tehnică și financiară va cuprinde :

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

- programul de construcție care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor precum și conceptul privind supervizarea lucrărilor de construcții și montaj.

- plan de situație cuprinzând propunerea de mobilare a terenului

2. Oferta financiară - reprezintă redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual. Cuantumul minim al acesteia este de 2 lei/mp/lună.

Ofertarea se va face în lei/mp/lună.

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

## **7. Instrucțiuni privind expedierea ofertelor**

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

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

*„Pentru licitația publică deschisă privind concesionarea a fostului depozit de gheață al orașului”*

Plicul interior va conține oferta tehnică și financiară. Pe plicul interior se înscrie denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia.

**ATENȚIE!** În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus acestea nu mai participă la licitație.

## **8. Precizări privind garanția de participare la licitație**

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 1224 lei.

Garanția 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. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara.

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

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

## **9. Componenta și modul de lucru a comisiei de evaluare**

### **9.1. Componenta comisiei de evaluare**

Comisia de evaluare va fi numită prin dispoziție a primarului.

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

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

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

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

### **9.2. Competența comisiei de evaluare**

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

- analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezentele norme metodologice;
- întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

### 9.3. Modul de lucru al comisiei de evaluare

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

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

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare, după deschiderea plicului exterior, elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la punctul 6.1. și 6.2. și întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

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

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție și întocmește un raport al licitației.

## **10. Precizări privind procedura de evaluare a ofertelor și atribuire a contractului de concesiune**

Membrii comisiei examinează și evaluează ofertele individual.

Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea concesiunii fostului depozit de gheață, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- Este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare reglementate prin lege;
- Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
- Administratorul societății a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională;
- Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local;
- Furnizarea de informații false în documentele de calificare;
- A comis o greșală gravă în materie profesională, pe care concedentul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziție;
- Nu îndeplinește criteriile de eligibilitate

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

- Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- Oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru concedent;
- Explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

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

Concedentul are obligația de a transmite comunicarea privind rezultatul licitației în scris, simultan, pe de o parte ofertanților/ofertantului câștigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câștigătoare și că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie deși a fost admisă, a fost declarată necâștigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte pentru locație.

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

Dacă nici la licitația astfel organizată nu se depun cel puțin trei oferte valabile, se va proceda la atribuirea contractului prin negociere directă, cu respectarea prevederilor din Secțiunea a 3-a din O.U.G. nr. 54/2006.

#### **11. Informații privind criteriile de selecție și punctajul aferent**

În vederea evaluării și comparării ofertelor se stabilește ca și criteriul de selecție oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

#### **12. Precizări privind modul de soluționare a litigiilor**

Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, cu încălcarea dispozițiilor legale în materia concesiunilor, are dreptul de solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

#### **13. Precizări privind modul de completare și semnare a contractului**

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

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.

OFERTANTUL

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

Anexa 1

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

DATE GENERALE  
despre ofertant

1. Denumirea/numele și sediul/adresa \_\_\_\_\_
2. Numărul și data înregistrării la Registrul comerțului \_\_\_\_\_
3. Codul fiscal \_\_\_\_\_
4. Capitalul social \_\_\_\_\_
5. Obiectul de activitate \_\_\_\_\_
6. Principalele contracte (livrări de bunuri/servicii și, după caz, servicii auxiliare)  
\_\_\_\_\_
7. Service (propriu sau pe bază de contract) \_\_\_\_\_

Data completării

\_\_\_\_\_

Ofertantul,

\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată)



PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND  
CONCESIONAREA FOSTULUI DEPOZIT DE GHEAȚĂ AL  
ORAȘULUI

\_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_

-ETICHETA-

**CONTRACT DE CONCESIUNE nr. \_\_\_\_\_**

- model cadru -

**CAPITOLUL I. Părțile contractante**

**MUNICIPIUL SIGHIȘOARA**, cu sediul în Sighișoara, str. Muzeului, nr. 7, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, cont nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, reprezentat prin Primar – **MĂLÂNCRĂVEAN OVIDIU-DUMITRU**, în calitate de **CONCEDENT**

și

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

la data de ....., la sediul concedentului din Sighișoara, str. Muzeului, nr. 7, în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, și al Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. .... din ....., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**CAPITOLUL II. Obiectul contractului de concesiune**

**ART. 1.**

(1) Obiectul contractului de concesiune este reînființarea fostului depozit de gheață, situat pe versantul Nordic al Dealului Cetății, pe tronsonul străzii Morii, înscris în C.F. nr. 5387, sub nr. top. 167, poziția A+15, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a) refacerea, restaurarea și redeschiderea construcției – simbol istoric a fostului depozit de gheață;
- b) revitalizarea zonei limitrofe clădirii fostului depozit de gheață;
- c) crearea unui nou traseu turistic, prin includerea clădirii fostului depozit de gheață în lista obiectivelor turistice.

(3) Ca acțiuni adiacente obiectivelor enumerate la pct. 2, se impun următoarele:

- a) Salubritatea zonei proximale construcției fostului depozit de gheață;
- b) Întreținerea curățeniei și a spațiilor verzi în zona proximală construcției fostului depozit de gheață;
- c) Îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;
- d) Asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale la sistemul de canalizare;
- e) Asigurarea a cel puțin două locuri noi de muncă.

(4) Din punct de vedere arhitectural amenajările aduse trebuie să se încadreze în caracterul general al zonei și să se armonizeze cu clădirile învecinate.

(5) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) **bunurile de retur:** bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, fostul depozit de gheață (construcție și teren aferent), panouri cu informații despre istoria imobilului;
- b) **bunurile proprii:** bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate/achiziționate de către acesta pe durata concesiunii.

#### **(6) Termenele de realizare a investiției**

Durata maximă pentru realizarea obiectivelor precizate este de maxim 12 luni de la semnarea contractului de concesiune, dar nu mai mult de 6 luni de la data obținerii autorizației de construire.

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, așa cum au fost acestea enumerate la pct. 2 și 3, în termen de 2 luni de la data încheierii contractului de concesiune, respectiv nu obține autorizația de construire în termen de 6 luni de la însușirea documentațiilor topo-cadastrale de către Consiliul Local și, respectiv, nu definitivează investiția în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini, concesiunea se anulează de drept și garanția de participare la licitație va fi pierdută, urmând ca licitația să fie reorganizată ulterior.

### **CAPITOLUL III. Termenul concesiunii**

#### **ART. 2.**

(1) Durata concesiunii este de 10 (zece) ani, începând de la data de .....

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților, respectiv 5 (cinci) ani, având în vedere prevederile art. 7, alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

### **CAPITOLUL IV. Redevența**

**ART. 3.** Redevența este de ..... lei, plătită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini și oferta declarată câștigătoare în urma licitației publice.

**ART. 4.** În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție a sumei de de 1224 lei, reprezentând echivalentul prețului minim al redevenței pentru primul an de contract, calculat la prețul de pornire. În caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar.

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

**ART. 6.** Redevența se va indexa semestrial cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

### **CAPITOLUL V. Plata redevenței**

**ART. 7.** Plata redevenței se face prin următoarele modalități:

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

b) în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara.

În cazul întârzierilor la plata redevenței mai mari de 90 de zile, se va proceda la rezilierea contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

### **CAPITOLUL VI. Drepturile părților**

#### **ART. 8. Drepturile concesionarului**

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

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

## **ART. 9. Drepturile concedentului**

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de 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.

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

## **CAPITOLUL VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini**

### **ART. 10. Obligațiile concesionarului**

- a) să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale;
- b) are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc;
- c) să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat concesionarea, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;
- d) să administreze obiectul concesiunii;
- e) să achite redevența în condițiile și la termenele stabilite;
- f) 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 stabilită de concedent;
- g) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;
- h) concesionarul va înregistra contractul de concesionare și va face operările necesare în Cartea funciară în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta;
- i) la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- j) în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;
- k) în cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului;
- l) realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996;
- m) obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionar;
- n) toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar;
- m) pentru atingerea obiectivelor prezentate la capitolul 2, art. 1, pct. 2, din prezentul contract, concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiții:
  1. Întocmirea documentațiilor topo-cadastrale necesare evidențierii imobilului în Cartea Funciară;
  2. Însușirea de către Consiliul Local Sighișoara a documentațiilor topo-cadastrale;
  3. Consolidarea și restaurarea construcției, în condițiile legii, în urma:

- realizării unui studiu de fezabilitate pentru restaurare, punere în valoare și reconversie funcțională;
- însușirii studiului de fezabilitate de către Consiliul Local Sighișoara;
- obținerii tuturor avizelor necesare restaurării și consolidării;
- obținerii autorizației de construire.

4. Conferirea unei funcțiuni turistice și culturale construcției, în urma reabilitării acesteia, care să permită introducerea ei într-un circuit turistic.

5. Amplasarea la intrarea în incinta clădirii a unui panou care să cuprindă informații furnizate de studiul istoric, care urmează a fi întocmit.

n) Ca acțiuni adiacente obiectivelor prezentate la capitolul 2, art. 1, pct. 2, concesionarul este obligat la:

- Salubritatea zonei proximale obiectului concesiunii;
- Întreținerea curățeniei și a spațiilor verzi în zona proximală obiectului concesiunii;
- Îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;
- Asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale la sistemul de canalizare;
- Asigurarea a cel puțin două locuri noi de muncă.

o) Alte obligații asumate de concesionar cu ocazia licitației (dacă este cazul).

#### **ART. 11. Obligațiile concedentului**

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) 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.

### **CAPITOLUL VIII. Încetarea contractului de concesiune**

#### **ART. 12.**

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin în scris la prelungirea acestuia în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) 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;

g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor 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 proprietatea Municipiului Sighișoara;
- b) bunuri proprii - în proprietatea concesionarului.

#### **CAPITOLUL IX. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu**

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

#### **CAPITOLUL X. Răspunderea contractuală**

**ART. 14.** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

#### **CAPITOLUL XI. Forța majoră**

**ART. 15.** Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

**ART. 16.** Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

#### **CAPITOLUL XII. Modificarea contractului**

**ART. 17.** Modificarea prezentului contract de concesiune se poate face numai cu acordul părților prin act additional care face parte integrantă din contract.

#### **CAPITOLUL XIII. Litigii**

**ART. 18.**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

#### **CAPITOLUL XIV. Alte clauze**

**ART. 19.**

Pe toată durata concesiunii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

Semnând prezentul act de concesiune părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte și unul pentru înscrierea în C.F. a concesiunii, obligație ce cade în sarcina concesionarului.

Concedent,

.....

-----

Concesionar,

.....