



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 80

din 25 aprilie 2019

privind schimbarea destinației imobilului situat în Municipiul Sighișoara, sat Hetiur nr. 236 și concesionarea acestuia prin licitație publică deschisă

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. 5.957/05.03.2019, 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 starea avansată și continuă de degradare și neutilizare a unui imobil situat în Municipiul Sighișoara, sat Hetiur nr. 236, identificat astfel: construcție remiză PSI, cu destinația de construcție anexă, înscrisă în C.F. nr. 50812 (nr. C.F. vechi: 1731, nr. topografic vechi: 835) la poz. A1.2, sub nr. cadastral 50812-C2;

Având în vedere necesitatea introducerii imobilului în circuitul civil pentru a ajuta la ameliorarea stării economice, la îmbunătățirea calității vieții oamenilor și colectivității umane din Hetiur, la modernizarea satului, la diversificarea și îmbunătățirea serviciilor oferite locuitorilor zonei;

Având în vedere că proprietar al clădirii, precum și al terenului pe care este edificată aceasta, este Statul Român;

Având în vedere că imobilul situat în Hetiur, nr. 236, înscris în C.F. nr. 50812 (nr. C.F. vechi: 1731, nr. topografic vechi: 835) la poz. A1.2, sub nr. cadastral 50812-C2 este cuprins în patrimoniul Municipiului Sighișoara, ca aparținând domeniului public, împreună cu construcția Moară, înscrisă în aceeași C.F. la poz. A1.1, sub nr. cadastral 50812-C1 și cu terenul în suprafață de 629 mp., înscris sub nr. cad. 50812;

Având în vedere că la Municipiul Sighișoara s-a depus cererea înregistrată cu nr. 32.019/28.11.2017, pentru concesionarea respectivului imobil, solicitantul fiind dispus la repararea și întreținerea acestuia;

Având în vedere urmărirea interesului cetățenesc prin acțiunea de salvare a clădirii prin schimbarea destinației și redarea acesteia în circuitul public;

Având în vedere că imobilul este localizat într-o zonă a municipiului Sighișoara mai puțin dezvoltată din punct de vedere economic și social, aici neexistând multe oportunități de dezvoltare sau investitori;

Având în vedere că locuitorii satului Hetiur dețin un număr destul de mare de animale domestice, în principal din speciile ovine, caprine, bovine și porcine, precum și păsări domestice, unii dintre gospodari având ca unică sau principală activitate creșterea animalelor;

Având în vedere că este necesară stimularea evoluției complexe a zonei prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrată, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al regiunii și cu aspirațiile locuitorilor;

Având în vedere că este atras capitalul privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale populației, precum și dezvoltarea zonei;

Având în vedere că executarea lucrărilor de reparație, consolidare și întreținere a imobilului se poate face fără cheltuirea banului public;

Având în vedere prevederile art. 858 - 865 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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;

Având în vedere prevederile 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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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 imobilul menționat nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Având în vedere Raportul de specialitate comun al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 5.956/05.03.2019, prin care se propune schimbarea destinației imobilului situat în Municipiul Sighișoara, sat Hetiur nr. 236 și concesionarea acestuia prin licitație publică deschisă, 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 schimbarea destinației imobilului situat în Municipiul Sighișoara, sat Hetiur, nr. 236, înscris în C.F. nr. 50812 (nr. C.F. vechi: 1731, nr. topografic vechi: 835) la poz. A1.2, sub nr. cadastral 50812-C2, din construcție „Remiză PSI” în „Cabinet medical veterinar”.

Art. 2. (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică deschisă a imobilului (construcție și teren) situat în Municipiul Sighișoara, sat Hetiur, nr. 236, înscris în C.F. nr. 50812 (nr. C.F. vechi: 1731, nr. topografic vechi: 835) la poz. A1.2, sub nr. cadastral 50812-C2 - construcție și a suprafeței de 65 mp. teren, compusă din 57 mp. teren pe care este edificată construcția antemenționată și 8 mp. cale de acces, din totalul de 629 mp. teren înscris în C.F. 50812, A1, nr. cad. 50812, în vederea amenajării unui cabinet medical veterinar.

(2) Se aprobă studiul de oportunitate întocmit pentru concesionarea imobilului prevăzut la alineatul precedent, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

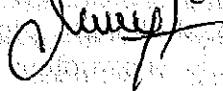
(3) Se aprobă caietul de sarcini, împreună cu instrucțiunile pentru ofertanți și modelul-cadru al contractului de concesiune, întocmite pentru concesionarea imobilului prevăzut în prezentul articol, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3. 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. 4. Prin grija d-nei 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

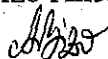
Marcu Gheorghe



Contrasemnează/Avizat pentru legalitate

SECRETAR,

Bizo Anca



(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

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 UNEI PĂRȚI DIN IMOBILUL SITUAT ÎN
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, SAT HETIUR, NR. 236, ÎN VEDEREA
AMENAJĂRII UNUI CABINET MEDICAL VETERINAR

1. DESCRIEREA OBIECTULUI CONCESIUNII

Imobilul care se dorește a fi concesionat este clădirea înscrisă în C.F. nr. 50812 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 1731, nr. top. 835) A1.2 sub nr. cadastral 50812-C2 – construcție C.2. Remiză PSI, compusă din hol cu s.u. = 8,96 mp și remiză PSI cu s.u. = 35,52 mp, precum și terenul în suprafață de 65 mp din totalul de 639 mp înscris sub nr. cad. 50812, compusă din 57 mp - pe care este edificată construcția și 8 mp - cale de acces. Imobilul este situat în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, nr. 236, județul Mureș.

Imobilul, astfel cum este evidențiat în C.F. nr. 50812 Sighișoara, este proprietatea Statului Român și este înscris în evidențele patrimoniului Municipiului Sighișoara în domeniul public.

La momentul actual imobilul deschis anterior este neutilizat și se află într-o stare avansată și continuă de degradare, fiind necesare investiții pentru reparare, consolidare și racordarea la rețelele edilitare de utilități.

2. OBIECTIVE PROPUSE

Prin concesionarea imobilului clădire, înscris în C.F. nr. 50812 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 1731, nr. top. 835) A1.2 sub nr. cadastral 50812-C2 – construcție C.2. Remiză PSI, compus din hol cu s.u. = 8,96 mp și remiză PSI cu s.u. = 35,52 mp, precum și a terenului, în suprafață de 65 mp pe care este edificată construcția (57 mp) și calea de acces (8 mp) din suprafața totală de 629 mp, Municipiul Sighișoara urmărește următoarele:

- refacerea, consolidarea și repunerea în uz a construcției;
- racordarea la rețelele edilitare de utilități;
- întreținerea și utilizarea optimă a construcției și a terenului;
- asigurarea serviciului medical veterinar pentru animalele locuitorilor din zona Hetiur;
- să se răspundă eficient și profesional la solicitările crescătorii de animale;
- gestionarea din punct de vedere sanitar veterinar și pentru siguranța alimentelor a efectivelor de animale crescute în scop economic (bovine, cabaline, ovine, caprine, porcine, păsări) animale de companie, precum și alte specii;
- apărarea sănătății animalelor, sănătății publice, protecția consumatorului și a mediului înconjurător, în scopul ameliorării efectivelor de animale, al asigurării securității alimentare a populației, al facilitării relațiilor comerciale și al păstrării echilibrului ecologic;
- revitalizarea și modernizarea zonei Hetiur;
- impulsivarea dezvoltării economice a satului Hetiur;
- elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrată.

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, 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;
- salubritatea, întreținerea și refacerea imobilului;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale populației, precum și dezvoltarea zonei;
- ajutorarea creșterii potențialului economic și social al regiunii;
- executarea lucrărilor de reparație și întreținere fără cheltuirea banului public;
- valorificarea superioară a potențialului imobilului.

4. INVESTIȚII NECESARE

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

- a) Amenajarea spațiului interior conform condițiilor minime pentru dotarea și funcționarea cabinetelor medicale veterinare stabilite de Biroul Executiv al Consiliului Național al Colegiului Medicilor Veterinari și aprobate de Consiliul Național al Colegiului Medicilor Veterinari;
- b) Amenajarea spațiului exterior cu elementele necesare pentru desfășurarea activității în condiții optime;
- c) Amenajarea spațiului pentru crearea unor condiții favorabile desfășurării activității angajaților.
- d) Obținerea tuturor avizelor și certificatelor necesare conform legislației în vigoare și a specificului activității;

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

- Curățarea terenului și întreținerea construcției concesionate;
- Îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;

Durata maximă pentru realizarea obiectivelor precizate este de maxim 6 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 2 luni de la data încheierii contractului de concesiune 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 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, cu modificările și completările ulterioare, 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 aprobare 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 263,44 lei/lună, conform Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018, respectiv Anexei nr. 1 la aceasta, pct. 15c pentru construcții, și pct. 24 pentru teren, astfel:

$$3 \text{ lei/mp/lună} * 44,48 \text{ mp suprafață construcție} = 133,44 \text{ lei/lună}$$

$$2 \text{ lei/mp/lună} * 65 \text{ mp suprafață teren} = 130,00 \text{ lei/lună}$$

Plata redevenței valorice se poate face în numerar, la casieriile 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.

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

Pentru primele 6 luni de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul nu datorează redevența, cu condiția inițierii și finalizării lucrărilor necesare pentru deschiderea spre public a cabinetului medical veterinar în termen de 6 luni. Verificarea se va face la fața locului de către angajații aparatului de specialitate al primarului și se va întocmi o notă de constatare.

Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, respectiv echivalentul prețului redevenței pentru 3 luni de contract, calculat la prețul de pornire, în sumă de 790,32 lei, se reține de concedent ca garanție la contract, până în momentul încetării contractului de concesiune.

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 concesiune imobil situat în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, nr. 236”;

- plata în numerar la casieriile Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „Garanție participare la licitație concesiune imobil situat în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, nr. 236”.

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 la licitație este recuperabilă pentru participanții care nu au adjudecat licitația.

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 – 30.05.2019;
2. Publicarea anunțului pentru licitație – 07.06.2019;
3. Organizarea ședinței de deschidere a ofertelor și ofertare – 04.07.2019, ora 13⁰⁰.
4. Încheierea contractului de concesiune, în cazul atribuirii la prima ședință de licitație – 29.07.2019.

Arhitect Șef,
Popescu Adina – Gabriela



Director executiv,
Morar Carmen



Întocmit/Redactat: Ignat Liana – consilier Direcția Administrarea Patrimoniului



CAIET DE SARCINI
PENTRU CONCESIONAREA UNEI PĂRȚI DIN IMOBILUL SITUAT ÎN
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, SAT HETIUR, NR. 236, ÎN VEDEREA
AMENAJĂRII UNUI CABINET MEDICAL VETERINAR

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Imobilul care se dorește a fi concesionat este clădirea înscrisă în C.F. nr. 50812 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 1731, nr. top. 835) A1.2 sub nr. cadastral 50812-C2 – construcție C.2. Remiză PSI, compusă din hol cu s.u. = 8,96 mp și remiză PSI cu s.u. = 35,52 mp, precum și terenul în suprafață de 65 mp din totalul de 639 mp înscris sub nr. cad. 50812, compusă din 57 mp - pe care este edificată construcția și 8 mp - cale de acces. Imobilul este situat în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, nr. 236, județul Mureș.

1.2. Imobilul, astfel cum este evidențiat în C.F. nr. 50812 Sighișoara, este proprietatea Statului Român și este înscris în evidențele patrimoniului Municipiului Sighișoara în domeniul public.

La momentul actual imobilul descris anterior este neutilizat și se află într-o stare avansată și continuă de degradare, fiind necesare investiții pentru reparare, consolidare și racordarea la rețelele edilitare de utilități.

CAP. II. OBIECTIVE PROPUSE

2.1. Prin concesionarea imobilului Municipiul Sighișoara urmărește următoarele:

- refacerea, consolidarea și repunerea în uz a construcției;
- racordarea la rețelele edilitare de utilități;
- întreținerea și utilizarea optimă a construcției și a terenului;
- asigurarea serviciului medical veterinar pentru animalele locuitorilor din zona Hetiur;
- să se răspundă eficient și profesional la solicitările crescătorii de animale;
- gestionarea din punct de vedere sanitar veterinar și pentru siguranța alimentelor a efectivelor de animale crescute în scop economic (bovine, cabaline, ovine, caprine, porcine, păsări) animale de companie, precum și alte specii;
- apărarea sănătății animalelor, sănătății publice, protecția consumatorului și a mediului înconjurător, în scopul ameliorării efectivelor de animale, al asigurării securității alimentare a populației, al facilitării relațiilor comerciale și al păstrării echilibrului ecologic;
- revitalizarea și modernizarea zonei Hetiur;
- impulsionarea dezvoltării economice a satului Hetiur;
- elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrată.

CAP. III. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

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, 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;
- salubritatea, întreținerea și refacerea imobilului;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale populației, precum și dezvoltarea zonei;

- ajutorarea creșterii potențialului economic și social al regiunii;
- executarea lucrărilor de reparație și întreținere fără cheltuirea banului public;
- valorificarea superioară a potențialului imobilului.

CAP. IV. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

A. INVESTIȚII NECESARE

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

- Amenajarea spațiului interior conform condițiilor minime pentru dotarea și funcționarea cabinetelor medicale veterinare stabilite de Biroul Executiv al Consiliului Național al Colegiului Medicilor Veterinari și aprobate de Consiliul Național al Colegiului Medicilor Veterinari;
- Amenajarea spațiului exterior cu elementele necesare pentru desfășurarea activității specifice în condiții optime;
- Amenajarea spațiului pentru crearea unor condiții favorabile desfășurării activității angajaților.
- Obținerea tuturor avizelor și certificatelor necesare conform legislației în vigoare și a specificului activității;

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

- Curățarea terenului și întreținerea construcției concesionate;
- Îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;

B. TERMENELE DE REALIZARE A INVESTIȚIEI

4.3. Durata maximă pentru realizarea obiectivelor precizate este de maxim 6 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 2 luni de la data încheierii contractului de concesiune 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.

CAP.V. CONDITII DE MEDIU

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

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

CAP.VII. ELEMENTE DE PRET

A. REDEVENȚA

7.1. Redevența minimă este de 263,44 lei/lună, conform pct. 15c, pentru construcții, și pct. 24, pentru teren, din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018, astfel:

$$3 \text{ lei/mp/lună} * 44,48 \text{ mp suprafață construcție} = 133,44 \text{ lei/lună}$$

$$2 \text{ lei/mp/lună} * 65 \text{ mp suprafață teren} = 130,00 \text{ lei/lună}$$

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.

7.5. Pentru primele 6 luni de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul nu datorează redevența, cu condiția inițierii în termen de 2 luni și finalizării lucrărilor necesare pentru deschiderea spre public a cabinetului medical veterinar în termen de 6 luni.

B. GARANȚII

7.6. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, respectiv echivalentul prețului redevenței pentru 3 luni de contract, calculat la prețul de pornire, în sumă de 790,32 lei se reține de concedent până în momentul încetării contractului de concesiune.

7.7. 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 concesiune imobil situat în Sighișoara, sat Hetiur, nr. 236”.

- plata în numerar la casieriele Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „Garanție participare la licitație concesiune imobil situat în Sighișoara, sat Hetiur, nr. 236”.

7.8. 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.

7.9. 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.

7.10. 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.

7.11. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție a sumei de 790,32 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 CLAUCHE FINANCIARE

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

7.13. Taxa de participare este de 100 lei.

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

7.15. 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 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, 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, imobilul clădirea înscrisă în C.F. nr. 50812 Sighișoara (nr. C.F vechi: 1731, nr. top. 835) A1.2 sub nr. cadastral 50812-C2 – construcție C.2. Remiză PSI, compusă din hol cu s.u. = 8,96 mp și remiză PSI cu s.u. = 35,52 mp, precum și terenul în suprafață de 65 mp din totalul de 639 mp înscris sub nr. cad. 50812, compusă din 57 mp - pe care este edificată construcția și 8 mp - cale de acces.

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

Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și/sau au fost achiziționate/aduse de către acesta pe durata concesiunii și folosite pentru desfășurarea activității.

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. DISPOZITII 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. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

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

13.6. 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.

13.7. 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.

13.8. 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.

13.9. 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



Întocmit/Redactat: Liana Ignat – consilier Compartimentul Domeniu Public

INSTRUCTIUNI

PENTRU OFERTANȚII PARTICIPANȚI LA LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ORGANIZATĂ PENTRU CONCESIONAREA UNEI PĂRȚI DIN IMOBILUL SITUAT ÎN MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, SAT HETIUR, NR. 236, ÎN VEDEREA AMENAJĂRII UNUI CABINET MEDICAL VETERINAR

1. Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie imobilul clădire înscrisă în C.F. nr. 50812 Sighișoara (nr. C.F vechi: 1731, nr. top. 835) sub nr. cadastral 50812-C2 – construcție C.2. Remiză PSI, compusă din hol cu s.u. = 8,96 mp și remiză PSI cu s.u. = 35,52 mp, precum și terenul în suprafață de 65 mp din totalul de 639 mp înscris sub nr. cad. 50812, compusă din 57 mp pe care este edificată construcția și 8 mp cale de acces. Imobilul este situat în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, nr. 236.

Imobilul, astfel cum este evidențiat în C.F. nr. 50812 Sighișoara, este proprietatea Statului Român și este înscris în evidențele patrimoniului Municipiului Sighișoara în domeniul public.

La momentul actual toate construcțiile înscrise în C.F. nr. 50812 Sighișoara sunt neutilizate și se află într-o stare avansată și continuă de degradare, fiind necesare investiții pentru reparare, consolidare și racordarea la rețelele edilitare de utilități.

2. Forma licitației

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a Hotărârii Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006.

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

3. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar în data de 07.06.2019.

Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de 07.06.2019.

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de 03.07.2019, ora 15³⁰, la registratura Municipiului Sighișoara.

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de 04.07.2019, ora 13⁰⁰.

Încheierea contractului de concesiune, în cazul atribuirii la prima ședință de licitație – 29.07.2019.

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 la sediul Municipiului Sighișoara. Ofertele se înregistrează la Registratura Municipiului Sighișoara, 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 și trebuie să fie **sigilat**, 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:

1. Oferta de capabilitate și eligibilitate.
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 asociere).**

1. Informații privind ofertantul, urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului și a se face referire la capitalul social, conform anexei nr. 1 la prezentele instrucțiuni.

2. 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.

3. Certificat de participare la licitație cu oferta independentă, conform anexei nr. 2 la prezentele instrucțiuni.

4. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se agajează 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, conform anexei nr. 3 la prezentele instrucțiuni.

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

5. 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).

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

7. Certificat de atestare fiscală emis de primăria în raza căreia 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.

8. 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, eşalonări 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 Hotărârii Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului 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 refacere și repunere în uz a construcției care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor precum și conceptul privind supervizarea lucrărilor de construcții și montaj;

- planul de întreținere și utilizare optimă a terenului.

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

Cuantumul minim al acesteia este de 263,44 lei/lună

Ofertarea se va face în lei/lună.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile de la depunere, 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, a achitării taxei de participare și a garanției de participare (în copie). Pe plicul exterior se va aplica o etichetă cu mențiunea:

„Pentru licitația publică deschisă privind concesionarea imobilului (construcție și teren) situat în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, nr. 236.”

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

ATENȚIE! *În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus 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 790,32 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. RO57TREZ4785006XXX000048, 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 în acest sens și care să conțină nr. de cont bancar al ofertantului pentru efectuarea transferului prin virament, depusă la sediul Municipiului Sighișoara.

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 hotărâre a Consiliului Local Sighișoara.

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

- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afîn 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 proces-verbal în care se va menționa rezultatul licitației, precum și 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 imobilului (construcție și teren) situat în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, nr. 236, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- Este insolvabil 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 și obligația 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 lucrătoare 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 valabile 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 Ordonanța de urgență a Guvernului 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.

În caz de egalitate a nivelului redevenței, departajarea se va face în funcție 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

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 a solicita punctul de vedere al Agenției Naționale pentru Achiziții 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 și completările 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.

Arhitect Șef,
Popescu Adina – Gabriela



Director Executiv,
Morar Carmen



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 și sediul/adresa _____
2. Numărul și data înregistrării la Registrul comerțului _____
3. Codul fiscal _____
4. Capitalul social _____
5. Obiectul de activitate _____

Data completării:

Ofertantul,

(nume, prenume și 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 SIGHIȘOARA,
cu sediul în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului nr. 7, jud Mureș

Domnilor/doamnelor,

1. Urmarea a analizării documentației de atribuire pentru licitația publică deschisă organizată pentru concesiunea imobilului situat în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, nr. 236, în vederea realizării unui cabinet medical veterinar, subsemnatul/subsemnata, reprezentant/reprezentanți ai ofertantului _____, formulăm prezenta ofertă, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, pentru suma de _____ lei/lună, plătită lunar.

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

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

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

Data:

Ofertant,

(numele, prenume și semnătură)

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 – **MĂLĂNCRĂVEAN 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 clădirea înscrisă în C.F. nr. 50812 Sighișoara (nr. C.F vechi: 1731, nr. top. 835) sub nr. cadastral 50812-C2 – construcție C.2. Remiză PSI, compusă din hol cu s.u. = 8,96 mp și remiză PSI cu s.u. = 35,52 mp, precum și terenul în suprafață de 65 mp din totalul de 639 mp înscris sub nr. cad. 50812, compusă din 57 mp pe care este edificată construcția și 8 mp cale de acces, imobil situat în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, nr. 236, cu destinația de amenajare cabinet medical veterinar, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a) refacerea și repunerea în uz a construcției;
- b) racordarea la rețelele edilitare de utilități;
- c) întreținerea și utilizarea optimă a terenului;
- d) asigurarea serviciului medical veterinar pentru animalele locuitorilor din zona Hetiur;
- e) să se răspundă eficient și profesional la solicitările crescătorii de animale și operatorii din domeniul producerii, procesării și comercializării produselor alimentare;
- f) gestionarea din punct de vedere sanitar veterinar și pentru siguranța alimentelor a efectivelor de animale crescute în scop economic (bovine, cabaline, ovine, caprine, porcine, păsări) animale de companie, precum și alte specii;
- g) apărarea sănătății animalelor, sănătății publice, protecția consumatorului și a mediului înconjurător, în scopul ameliorării efectivelor de animale, al asigurării securității alimentare a populației, al facilitării relațiilor comerciale și al păstrării echilibrului ecologic;
- h) revitalizarea și modernizarea zonei Hetiur;
- i) impulsionează dezvoltării economice a satului Hetiur;
- j) elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrată.

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

a) **bunurile de retur:** bunurile care fac obiectul concesiunii astfel cum sunt descrise la art. 1 din prezentul contract.

b) **bunurile proprii:** bunurile care au aparținut concesionarului și/sau au fost realizate/achiziționate de către acesta pe durata concesiunii.

(4) Termenele de realizare a investiției

Durata maximă pentru realizarea obiectivelor precizate este de maxim 6 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, așa cum au fost acestea enumerate la art. 1 alin. 2, în termen de 2 luni de la data încheierii contractului de concesiune și, respectiv, nu definitivează investiția în termen de șase luni de la semnarea contractului, contractul se realizează 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, republicată, 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 (detalii cu privire la modul de plată).

ART. 4. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție, în contul RO57TREZ4785006XXX000048, a sumei de de 790,32 lei, reprezentând echivalentul prețului redevenței pentru primul trimestru 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.

ART. 7. Pentru primele 6 luni de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul nu datorează redevența, cu condiția inițierii în termen de 2 luni și finalizării lucrărilor necesare pentru deschiderea spre public a cabinetului medical veterinar în termen de 6 luni.

CAPITOLUL V. Plata redevenței

ART. 8. 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. 9. 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. 10. 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. 11. 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 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 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, 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;
- l) obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionar;
- m) toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar.

n) pentru atingerea obiectivelor prezentate la capitolul 2, art. 1, alin. 2, din prezentul contract, concesionarul este obligat să realizeze următoarele:

1) Obținerea autorizațiilor, în condițiile legii, necesare în vederea reparării, consolidării și recompartimentării construcției în funcție de necesități și specificul activității;

2) Amenajarea spațiului interior conform condițiilor minime pentru dotarea și funcționarea cabinetelor medicale veterinare stabilite de Biroul Executiv al Consiliului Național al Colegiului Medicilor Veterinari și aprobate de Consiliul Național al Colegiului Medicilor Veterinari;

3) Amenajarea spațiului exterior cu elementele necesare pentru desfășurarea activității în condiții optime;

4) Amenajarea spațiului pentru crearea unor condiții favorabile desfășurării activității angajaților.

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

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

1) Curățarea și întreținerea terenului concesionat;

2) Îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;

3) Asigurarea de locuri noi de muncă.

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

ART. 12. 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. 13.

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

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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

CAPITOLUL X. Răspunderea contractuală

ART. 15. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI. Litigii

ART. 16.

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.

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

ART. 17.

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

CAPITOLUL XIII. Definiții

ART. 18.

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....
