



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 51

din 27 februarie 2020

pentru modificarea anexelor la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 194/31.10.2019 privind
concesionarea imobilului „Turnul Croitorilor”, monument istoric, parte din
ansamblul fortificațiilor Cetății Municipiului Sighișoara

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 4.823/19.02.2020 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 5.899/26.02.2020, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 4.825/19.02.2020, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 194/31.10.2019 prin care s-a aprobat concesionarea prin licitație publică, a imobilului „Turnul Croitorilor”, monument istoric, parte din ansamblul fortificațiilor Cetății Municipiului Sighișoara, situat în Municipiul Sighișoara, str. Zidul Cetății f. nr., înscris în C.F. nr. 11702 Sighișoara (transcris din C.F. nr. 5387), la poziția A1, cu nr. top. 97 și nr. cad. 1900 - teren în suprafață de 153 mp., la poziția A1.1, cu nr. cad. C1 și nr. top. C1 - turn cu suprafața construită de 124 mp. și la poz. A1.2, cu nr. cad. C2 și nr. top. C2 - zid cu suprafața construită de 29 mp., precum și Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini în vederea concesionării imobilului „Turnul Croitorilor”, alături de proiectul de contract de concesiune;

Având în vedere faptul că, procedura de licitație cuprinsă în documentația de atribuire pentru concesionarea imobilului monument istoric „Turnul Croitorilor” a fost întocmită în baza Ordonanței Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice la aceasta, cuprinse în Hotărârea Guvernului nr. 1067/2007;

Având în vedere faptul că, urmare a ședințelor comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesionarea de bunuri încadrate ca monumente istorice, numită prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 237/19.12.2019, licitația pentru concesionarea imobilului monument istoric „Turnul Croitorilor” a ajuns la etapa a III-a - etapă a negocierii directe, conform proceselor - verbale ale ședințelor cu nr. 1/20.12.2019 și nr. 2/07.02.2020;

Având în vedere prevederile art. 626 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: ”(1) Hotărârile în vigoare adoptate de Guvern în temeiul actelor normative abrogate ca urmare a intrării în vigoare a prezentului cod sunt aplicabile până la intrarea în vigoare a hotărârilor Guvernului care au același obiect de reglementare și care vor fi adoptate de Guvern în temeiul prevederilor prezentului cod. (2) Prevederile hotărârilor Guvernului prevăzute la alin. (1) sunt aplicabile în mod corespunzător în situația în care nu contravin prevederilor prezentului cod.”;

Având în vedere prevederile art. 302 - 331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 1.824/19.02.2020, prin care se propune modificarea anexelor la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 194/31.10.2019 privind concesionarea imobilului „Turnul Croitorilor”, monument istoric, parte din ansamblul fortificațiilor Cetății Municipiului Sighișoara;

Având în vedere avizele favorabile ale comisiilor de buget și juridică;

În temeiul art. 108, art. 129 (1), (2) lit. „c” și (6) lit. „a”, art. 139 (1) și (3) lit. „g” și a art. 196 (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

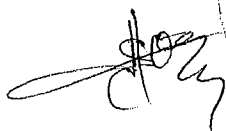
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă modificarea anexelor nr. 1, nr. 2 și nr. 3, aprobate prin art. 2, respectiv art. 3 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 194/31.10.2019 privind concesionarea imobilului „Turnul Croitorilor”, monument istoric, parte din ansamblul fortificațiilor Cetății Municipiului Sighișoara, conform prevederilor legale aplicabile în prezent, astfel cum sunt ele prezentate în anexele nr. 1 - 3 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Generală Arhitect Șef, Direcția Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 3. Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretar General 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
Șonieru Mihai - Marcel



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
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 General;
 - 1 ex. Direcția Generală Arhitect 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 „TURNUL CROITORILOR”,
MONUMENT ISTORIC PARTE DIN ANSAMBLUL FORTIFICAȚIILOR
CETĂȚII MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA

Prevederile legale care se aplică concesiunii bunurilor proprietate publică:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere cele ale art. art. 302 – 331 și 626;

Prevederile legale care se aplică concesiunii monumentelor istorice:

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

- Ordonanța Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesiunii monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța Guvernului nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 1268/2010 privind aprobarea Programului de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministerul Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările și completările ulterioare;

1. DESCRIEREA OBIECTULUI CONCESIUNII

Turnul Croitorilor, construit în secolul XIV, face parte din ansamblul de fortificații a cetății medievale Sighișoara, inclusă în Lista patrimoniului mondial UNESCO în anul 1999 în cadrul celei de-a 23-a sesiuni a Comitetului Patrimoniului Mondial, la poziția 902.

Turnul Croitorilor este poziționat în partea opusă Turnului cu Ceas și străjuiește a doua poartă de acces în cetate, fiind încadrat ca monument istoric clasat în grupa A - monument istoric de valoare națională și universală, cu codul MS-II-a-A-15805.

Imobilul „Turnul Croitorilor”, aflat în proprietatea Orașului Sighișoara, este situat în municipiul Sighișoara, str. Zidul Cetății f. nr., fiind înscris în C.F. nr. 51163 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11702), poz. A+1, sub nr. top. 97 și nr. cad. 1900 și cuprinde:

- teren curți-construcții intravilan în suprafață de 153 mp, pe care sunt edificate următoarele construcții:

- C1 – Turn cu suprafața construită de 124 mp, compus din 2 încăperi, cu suprafața utilă de 122,29 mp. conform planurilor existente;

- C2 – Zid cu suprafața construită de 29 mp.

Turnul Croitorilor - „Turnul cel mare al porții din spate” a fost repartizat uneia dintre cele mai vechi și distinse bresle ale Cetății, breasla croitorilor.

Acest turn este considerat drept unul din cele mai frumoase turnuri ale Cetății și impresionează și astăzi prin masivitate și simplitate. Cele două ganguri boltite de la bază sugerează

o datare timpurie, probabil la sfârșitul sec. XIII sau în sec. al XIV-lea. Deasupra celor două ganguri carosabile există astăzi încă două niveluri, dintre care ultimul este prevăzut cu trei guri mari de păcură în alternanță cu patru goluri de tragere care-i conferă construcției un aer impozant. Cele două porți boltite au avut în vechime grilaje (herse, Faligatter), care glisau vertical.

Când a izbucnit incendiul din 1676 în interiorul turnului se găseau, în afară de mari cantități de grâne, multe proiectile, platoșe, halebarde, împreună cu două tunuri și mult praf de pușcă. În urma exploziei prafului de pușcă partea superioară a turnului împreună cu bolta gangului de nord-est au fost distruse, aspectul său actual datorându-se reconstruirii de după incendiu, în anul 1679.

Cu ocazia reparațiilor, efectuate imediat după incendiu, gangul de nord-est a fost zidit și transformat în depozit, până în 1935 când bolta a fost restaurată și readusă la forma inițială, iar gangul redeschis circulației.

Turnul Croitorilor, ca și Turnul cu Ceas, a avut o construcție de protecție de tip barbacană realizată în fața porților. Barbacana de aici era alcătuită dintr-un zid lung de aproximativ 70 m ce pleca de la Turnul Croitorilor spre sud-vest, de-a lungul trotuarului actualei șosele care urcă spre Cetate, ajungând până la „Poarta cea mai din dos” și dintr-un alt zid ce urca de la această poartă spre est, până la Turnul Țesătorilor, închizând un perimetru patrulater unde inamicul, odată intrat, putea fi lovit din toate părțile.

2. OBIECTIVE PROPUSE

Prin concesionarea imobilului „Turnul Croitorilor”, Municipiul Sighișoara urmărește următoarele:

- întreținerea și protejarea construcției – monument istoric;
- punerea în valoare a monumentului;
- amenajarea imobilului ca spațiu cultural-expozițional și educațional;
- diversificarea și îmbogățirea ofertei turistice a Municipiului Sighișoara;
- informarea și culturalizarea publicului vizitator.
- dezvoltarea turismului cultural, care reprezintă una dintre industriile de marcă ale municipiului Sighișoara, și ridicarea gradului de satisfacție al miilor de turiști români și străini;
- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, concretizate în redevența anuală;
- crearea unor locuri noi de muncă;
- salubritatea și întreținerea curățeniei în zonă, inclusiv a spațiului verde;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi educaționale și culturale ale comunității locale precum și dezvoltarea turismului și, implicit, a economiei municipiului.

3. INVESTIȚII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse la punctul 2 din prezentul studiu, se impune conferirea unei funcțiuni turistice și culturale imobilului, în urma amenajării acestuia, care să permită introducerea ei într-un circuit turistic prin:

- Expunerea spre public a obiectelor de patrimoniu muzeal aflate în colecția proprie și/sau colecții private;
- Găzduirea ocazională, în incinta turnului și pe terenul aferent, a unor expoziții de lucrări inedite meșteșugărești și/sau demonstrații de manufacturare ale meșteșugarilor din zona Sighișoarei;
- Organizarea ocazională de evenimente cultural-educaționale pentru toate categoriile de vizitatori (concerte restrânse de muzică, ateliere de creație, proiecții de filme și documentare, reprezentații restrânse de teatru).

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;
- Colaborarea cu Muzeul de istorie Sighișoara, Municipiul Sighișoara și unități de cazare din oraș și împrejurimi pentru promovare;
- Asigurarea pazei monumentului.

4. 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.

5. ACORDAREA CONCESIUNII

Modalitatea de acordare a concesiunii, în conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

6. ELEMENTE DE PREȚ

Redevența minimă este de 550,58,00 lei/lună, conform pct. 16 și pct. 21, pentru construcție, și pct. 29, pentru teren, din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 234/19.12.2019, astfel:

$$2 \text{ lei/mp/lună} * 122,29 \text{ mp suprafață construcție} = 244,58 \text{ lei/lună}$$

$$2 \text{ lei/mp/lună} * 153 \text{ mp suprafață teren} = 306,00 \text{ lei/lună}$$

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 indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

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

Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, respectiv echivalentul prețului redevenței pentru un trimestru de contract, calculat la prețul de pornire, în sumă de 1.651,74 lei se reține de concedent 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 licitația pentru concesionarea Turnului Croitorilor”;

- plata în numerar la casieriile Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „Garanție participare la licitația pentru concesionarea Turnului Croitorilor”.

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 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. TERMENELE PREVIZIONATE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Calendarul propus pentru concesionare este următorul:

1. Aprobarea concesiunii și a documentației de atribuire prin hotărâre a Consiliului Local Sighișoara;
2. Publicarea anunțului pentru licitație în termen de 5 zile de la primirea hotărârii de aprobare a concesiunii;
3. 20 de zile calendaristice termen minim între publicarea anunțului și data limită de depunere a ofertelor;
4. Organizarea ședinței de deschidere a ofertelor și ofertare în termen de cel mult 3 zile de la data limită de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

**Director executiv,
Carmen Morar**



Întocmit/Redactat: Ignat Liana



CAIET DE SARCINI**PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI „TURNUL CROITORILOR”,
MONUMENT ISTORIC PARTE DIN ANSAMBLUL FORTIFICAȚILOR
CETĂȚII MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA****CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII**

1.1. Obiectul concesiunii îl constituie imobilul „Turnul Croitorilor”, aflat în proprietatea Orașului Sighișoara, situat în municipiul Sighișoara, str. Zidul Cetății f. nr., jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 51163 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11702), sub nr. top. 97 și nr. cad. 1900 și care cuprinde:

- teren curți-construcții intravilan în suprafață de 153 mp, pe care sunt edificate următoarele construcții:

- C1 – Turn cu suprafața construită de 124 mp, compus din 2 încăperi, cu suprafața utilă de 122,29 mp. conform planurilor existente;

- C2 – Zid cu suprafața construită de 29 mp.

1.2. Turnul Croitorilor, construit în secolul XIV, face parte din ansamblul de fortificații a cetății medievale Sighișoara, inclusă în Lista patrimoniului mondial UNESCO în anul 1999 în cadrul celei de-a 23-a sesiuni a Comitetului Patrimoniului Mondial, la poziția 902. Este poziționat în partea opusă Turnului cu Ceas și străjuiește a doua poartă de acces în cetate, fiind încadrat ca monument istoric clasat în grupa A - monument istoric de valoare națională și universală, cu codul MS-II-a-A-15805.

CAP. II. OBIECTIVE PROPUSE ȘI INVESTITII NECESARE;

2.1. Prin concesiunea imobilului „Turnul Croitorilor”, Municipiul Sighișoara urmărește următoarele:

- întreținerea și protejarea construcției – monument istoric;
- asigurarea conservării monumentului istoric;
- punerea în valoare a monumentului;
- amenajarea imobilului ca spațiu cultural-expozițional și educațional;
- diversificarea și îmbogățirea ofertei turistice a Municipiului Sighișoara;
- informarea și culturalizarea publicului vizitator;
- dezvoltarea turismului cultural, care reprezintă una dintre industriile de marcă ale municipiului Sighișoara, și ridicarea gradului de satisfacție al miilor de turiști români și străini;
- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, concretizate în redevența anuală;
- crearea unor locuri noi de muncă;
- salubritatea și întreținerea curățeniei în zonă, inclusiv a spațiului verde;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi educaționale și culturale ale comunității locale precum și dezvoltarea turismului și, implicit, a economiei municipiului.

2.2. Pentru atingerea obiectivelor propuse la punctul 2.1. din prezentul studiu, se impune conferirea unei funcțiuni turistice și culturale imobilului, în urma amenajării acestuia, care să permită introducerea ei într-un circuit turistic prin:

- Expunerea spre public a obiectelor de patrimoniu muzeal aflate în colecția proprie și/sau colecții private;
- Găzduirea ocazională, în incinta turnului și pe terenul aferent, a unor expoziții de lucrări inedite meșteșugărești și/sau demonstrații de manufacturare ale meșteșugarilor din zona Sighișoarei;

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

2.3. 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;
- Colaborarea cu Muzeul de istorie Sighișoara, Municipiul Sighișoara și unități de cazare din oraș și împrejurimi pentru promovare;
- Asigurarea pazei monumentului.

CAP. III. CONDITII DE EXPLOATARE A CONCESIUNII ȘI INVESTIȚII NECESARE:

3.1. Concesionarul va începe finanțarea lucrărilor de protejare, amenajare și punere în valoare a monumentului istoric în cel mult 2 luni de la data semnării contractului de concesiune.

3.2. Termenul de finalizare a lucrărilor este de 6 luni de la data semnării contractului de concesiune.

3.3. În cazul în care câștigătorul licitației nu începe 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 definitivează investiția în termen de 6 luni, contractul de concesiune se anulează de drept și garanția de participare la licitație va fi pierdută, urmând ca licitația să fie reorganizată ulterior.

CAP. IV. DOCUMENTE JURIDICE ȘI TEHNICE, REGIMUL BUNURILOR:

4.1. Legislația aplicabilă:

- prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere cele ale art. art. 302 – 331 și 626;
- prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordonanței Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesiunii monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordonanței Guvernului nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1268/2010 privind aprobarea Programului de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

4.2. Documente juridice:

- fișa mijlocului fix Turnul Croitorilor, nr. de inventar 1.6.2.5.013;
- fișa mijlocului fix Zid sprijin cetate – Turnul Croitorilor, nr. inventar 1.1.9.5.03;
- extras C.F. nr. 51163 Sighișoara;
- Obligația privind folosința monumentului istoric „Turnul Croitorilor” nr. 2/09.04.2019.

4.3. Documente tehnice:

- scurt istoric al monumentului istoric, întocmit de un specialist atestat al Ministerului Culturii și Identității Naționale;
- planuri ale monumentului istoric;
- fotografii recente ale monumentului.

4.4. Regimul bunurilor:

- bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini, descrise la Cap. I – Obiectul concesiunii;

- bunurile proprii, care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

CAP. V. DURATA CONCESIUNII

5.1. Durata concesiunii este de 10 (zece) 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.

CAP. VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Concesionarul are următoarele drepturi și obligații:

a) Concesionarul va asigura:

- a1) întreținerea și protejarea construcției – monument istoric;
- a2) amenajarea imobilului ca spațiu cultural-expozițional și educațional;
- a3) expunerea de obiecte de patrimoniu muzeal din colecția proprie și/sau colecții private;
- a4) întocmirea programului pentru vizitarea monumentului de către public astfel încât turnul să fie deschis în toate zilele săptămânii de sâmbătă, cel puțin 8 h/zi și, deasemenea, în zilele în care în Sighișoara au loc evenimente culturale de amploare (ex. Festivalul Sighișoara Medievală, Festivalul Proetnica, Festivalul de Muzică Academică, Noaptea Muzeelor, etc. - în acest sens concesionarul poate solicita informații la Municipiul Sighișoara);
- a5) găzduirea ocazională, în incinta turnului și pe terenul aferent, a unor expoziții de lucrări inedite meșteșugărești și/sau demonstrații de manufacturare ale meșteșugarilor din zona Sighișoarei, cu condiția ca acestea să nu obstrucționeze/inoportuneze expunerea de obiecte de patrimoniu muzeal;
- a6) organizarea ocazională de evenimente cultural-educative pentru toate categoriile de vizitatori (concerte restrânse de muzică, ateliere de creație, proiecții de filme și documentare, reprezentații restrânse de teatru), cu condiția ca acestea să nu deranjeze/inoportuneze expunerea de obiecte de patrimoniu muzeal;
- a7) salubritatea zonei proximale construcției;
- a8) întreținerea curățeniei și a spațiilor verzi în zona proximală construcției;
- a9) îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;
- a10) colaborarea cu Muzeul de istorie Sighișoara, Municipiul Sighișoara și unități de cazare din oraș și împrejurimi pentru promovare;
- a11) paza monumentului;
- a12) respectarea cu strictețe a prevederilor cuprinse în Obligația privind folosința monumentului istoric „Turnul Croitorilor”, nr. 2 din 09.04.2019, care face parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini.

b) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

d) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

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

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

f) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

g) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

h) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

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

j) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

k) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

l) 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.

m) Subconcesionarea bunului concesionat este interzisă.

n) Concesionarul poate închiria, pe o perioadă determinată, suprafețe din bunul concesionat doar pentru expunerea de obiecte de patrimoniu muzeal din colecții private, pentru găzduirea ocazională, în incinta turnului și pe terenul aferent, a unor expoziții de lucrări inedite meșteșugărești și/sau demonstrații de manufacturare ale meșteșugarilor din zona Sighișoarei sau pentru organizarea ocazională de evenimente cultural-educative pentru toate categoriile de vizitatori (concerte restrânse de muzică, ateliere de creație, proiecții de filme și documentare, reprezentații restrânse de teatru).

6.1.2. În cazul în care pe perioada concesiunii se demarează procesul de restaurare și reabilitare a monumentului, concesionarul este obligat să permită desfășurarea acestor lucrări fără să obstrucționeze procedeele. Municipiul Sighișoara va comunica concesionarului, în scris, data de începere a lucrărilor de restaurare a monumentului cu minim 30 de zile înainte de demararea acestora. Pe perioada procesului de restaurare a monumentului, concesionarul nu datorează redevență, dacă face dovada că este împiedicat în acest sens, în realizarea scopului și obiectivelor stabilite de concedent.

6.1.3. Asigurarea exponatelor cade în sarcina exclusivă a concesionarului, concedentul nu poate fi tras la răspundere în cazul dispariției sau degradării obiectelor expuse.

6.1.4. 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.

6.2. Concedentul are următoarele drepturi și obligații:

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

b) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar, însă numai cu notificarea prealabilă în scris a concesionarului.

c) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

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

g) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

h) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

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

k) 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.

l) În situația prevăzută la pct. 6.1.2., Municipiul Sighișoara va comunica concesionarului, în scris, data de începere a lucrărilor de restaurare și reabilitare a monumentului cu minim 30 de zile înainte de demararea acestora.

CAP.VII CONDITII FINANCIARE SI DE ASIGURARE

A. REDEVENȚA

7.1. Redevența minimă este de **550,58 lei/lună**, conform pct. 16 și pct. 21 pentru construcție, și pct. 29, pentru teren, din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 234/19.12.2019, astfel:

$$2 \text{ lei/mp/lună} * 122,29 \text{ mp suprafață construcție} = 244,58 \text{ lei/lună}$$

$$2 \text{ lei/mp/lună} * 153 \text{ mp suprafață teren} = 306,00 \text{ lei/lună}$$

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

7.3. Sumele reprezentând redevența vor fi plătite lunar, scadența fiind ultima zi a lunii. Întârzierile la plată se vor penaliza conform reglementărilor legale în vigoare. În cazul întârzierilor mai mari de 90 de zile se va proceda la rezilierea contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

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

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

B. GARANȚII

7.6. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, respectiv echivalentul prețului redevenței pentru primul trimestru de contract, calculat la prețul de pornire, în sumă de **1.652,00 lei** se reține de concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune.

7.7. 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 licitația pentru concesionarea monumentului istoric Turnul Croitorilor”;

- plata în numerar la casieriile Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „Garanție participare la licitația pentru concesionarea monumentului istoric „Turnul Croitorilor”.

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

7.10. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție a sumei de de 1.652,00, 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. 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 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. 57/2019 privind Codul administrativ, 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. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. XI. ÎNCETAREA CONCESIUNII

9.1. (1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

9.2. La încetarea, din orice cauză, a concesiunii, 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.

CAP. X. CONTROLUL

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

10.2. Reprezentanții împuterniciți ai Ministerului Culturii și Identității Naționale vor putea controla modul de respectare a obligațiilor asumate de concesionar prin contractul de concesiune în ceea ce privește protejarea, exploatarea și punere în valoare a monumentului istoric.

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

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

CAP. XI. DISPOZIȚII FINALE

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

11.2. 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.

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

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

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

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

11.7. 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.

11.8. 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;

- nu fac dovada deținerii de obiecte de patrimoniu muzeal în colecție proprie sau a dreptului de a expune obiecte de patrimoniu muzeal din colecții private.

11.9. 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.

Instrucțiunile pentru ofertanți constituie anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini.

**Director executiv,
Carmen Morar**



Întocmit/Redactat: Ignat Liana



INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. Informații despre concedent

Municipiul Sighișoara, cu sediul în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, jud. Mureș, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, codul fiscal nr. 5669309, reprezentat prin Primar – Mălăncrăvean Ovidiu-Dumitru.

2. Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie imobilul „Turnul Croitorilor”, aflat în proprietatea Orașului Sighișoara, situat în municipiul Sighișoara, str. Zidul Cetății f. nr., înscris în C.F. nr. 51163 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11702), poz. A1, sub nr. top. 97 și nr. cad. 1900 și care cuprinde:

- teren curți-construcții intravilan în suprafață de 153 mp, pe care sunt edificate următoarele construcții:

- C1 – Turn cu suprafața construită de 124 mp, compus din 2 încăperi, cu suprafața de 122,29 mp. conform planurilor existente;

- C2 – Zid cu suprafața construită de 29 mp.

Turnul Croitorilor, construit în secolul XIV, face parte din ansamblul de fortificații a cetății medievale Sighișoara, inclusă în Lista patrimoniului mondial UNESCO în anul 1999 în cadrul celei de-a 23-a sesiuni a Comitetului Patrimoniului Mondial, la poziția 902. Este poziționat în partea opusă Turnului cu Ceas și străjuiește a doua poartă de acces în cetate, fiind încadrat ca monument istoric clasat în grupa A - monument istoric de valoare națională și universală, cu codul MS-II-a-A-15805.

3. Forma licitației

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Forma licitației aleasă de către concedent este licitație publică deschisă cu oferta în plic închis, conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

4. Calendarul licitației va fi clar prevăzut în anunțul licitației, în funcție de data aprobării concesiunii.

Informativ, termenele etapelor sunt următoarele:

1. Aprobarea concesiunii și a documentației de atribuire prin hotărâre a Consiliului Local Sighișoara;
2. Publicarea anunțului pentru licitație în termen de 5 zile de la primirea hotărârii de aprobare a concesiunii;
3. 20 de zile calendaristice termen minim între publicarea anunțului și data limită de depunere a ofertelor;
4. Organizarea ședinței de deschidere a ofertelor și ofertare în termen de cel mult 3 zile de la data limită de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

5. 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, conform pct. 7.1. din prezentele instrucțiuni.

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.

6. Prezentarea ofertelor

6.1. Ofertele se redactează în limba română.

6.2. Ofertanții depun la Registratura Municipiului Sighișoara 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.

6.3. 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 la pct. 1 vor fi excluse din licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;

7. Instrucțiuni privind conținutul ofertelor

7.1. Oferta va cuprinde două secțiuni distincte:

- Oferta de capabilitate și eligibilitate.
- Oferta tehnică și financiară.

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

7.1.1. Oferta de capabilitate și eligibilitate va cuprinde:

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

a) Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului/Certificat de înscriere a persoanei juridice fără scop patrimonial/Carte de identitate;

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.

b) 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 asocieri (dacă este cazul).

c) 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).

d) Informații privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului și a se face referire la capitalul social.

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

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

g) Documente doveditoare ale deținerii de obiecte de patrimoniu muzeal în colecție proprie sau ale dreptului de a expune obiecte de patrimoniu muzeal din colecții private.

h) 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 care compun oferta de capabilitate și eligibilitate sunt obligatorii.

7.1.2. Oferta tehnică și financiară va cuprinde:

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

- programul de întreținere, protejare și punere în valoare a monumentului (lucrări și termene de realizare a lucrărilor, acestea trebuie să fie conforme cu prevederile cuprinse în Obligația de folosință a monumentului istoric și caietul de sarcini);

- programul și descrierea elementelor care vor fi utilizate pentru amenajarea și mobilarea spațiului;

- acțiunile care se intenționează a se face pentru satisfacerea nevoilor educaționale și culturale ale comunității locale;

- acțiunile care se intenționează a se face pentru dezvoltarea turismului cultural și informarea publicului vizitator;

- valoarea investițiilor;

- numărul de locuri noi de muncă create;

- garanții profesionale;

- măsuri pentru protejarea mediului.

7.1.2.2. Oferta financiară va cuprinde:

- documente pentru dovedirea capacității economico-financiare a ofertantului;

- garanții financiare;

- valoarea redevenței pe care ofertantul se angajează să o plătească anual. Quantumul minim al acesteia este de **550,58 lei/lună**.

Ofertarea se va face în lei/lună.

Oferta tehnică și cea financiară vor purta semnătura, în original, a ofertantului.

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

7.3. Sunt considerate valabile, ofertele care conțin documentele care dovedesc înregistrarea și eligibilitatea ofertantului, conform pct. 7.1. din prezentele instrucțiuni.

Orice ofertă care nu corespunde din punct de vedere al destinației concesiunii este descalificată automat.

8. 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 capabilitate și de eligibilitate precum și dovada cumpărării caietului de sarcini. Pe plicul exterior se va înscrie denumirea ofertantului, adresa de corespondență și adresa de e-mail a acestuia, precum și mențiunea:

„Pentru licitația publică deschisă privind concesiunea monumentului istoric Turnul Croitorilor”

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 și se returnează nedeschise.

9. Precizări privind garanția de participare la licitație

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 1.652,00 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.

10. Componența și modul de lucru a comisiei de evaluare

10.1. Componența comisiei de evaluare

Comisia de evaluare este numită prin hotărâre a Consiliului Local Sighișoara.

La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domeniul protejării monumentelor istorice.

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.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a semna pe propria răspundere o declarație de compatibilitate și imparțialitate, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra la dosarul concesiunii. Declarația trebuie semnată înainte de preluarea atribuțiilor specifice, în cadrul procesului de evaluare.

În situația în care unul dintre membrii sau supleanții desemnați în comisia de evaluare constată că se află într-o situație de incompatibilitate, atunci acesta are obligația de a solicita de îndată înlocuirea sa din componența comisiei respective cu o altă persoană.

Situațiile de incompatibilitate pot fi sesizate concedentului și de către terți. În acest caz, concedentul are obligația de a verifica cele semnalate și, dacă este cazul, de a adopta măsurile necesare pentru evitarea/remediarea oricăror aspecte care pot determina apariția unui conflict de interese.

10.2. Competența comisiei de evaluare

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

- analizarea și selecția ofertelor, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

- analizarea și evaluarea ofertelor, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul interior;

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

10.3. Modul de lucru a comisiei de evaluare

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

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în cazul în care membrii acesteia de află în imposibilitatea de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau de forță majoră.

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.

În cazul în care se ajunge în situația ca prevederile aliniatului anterior să nu fie respectate datorită unor eventuale divergențe de păreri între membrii comisiei de evaluare, președintele comisiei va solicita reanalizarea punctelor de divergență, în scopul finalizării în timp util a etapei de evaluare a ofertelor și de stabilire a ofertei câștigătoare. În cazul în care comisia de evaluare nu ajunge la un acord, decizia finală se adoptă cu votul majorității simple a membrilor săi.

Membrii comisiei de evaluare care nu sunt de acord cu decizia adoptată au obligația de a-și prezenta punctul de vedere în scris, elaborând în acest sens o notă individuală care se atașează la raportul procedurii de atribuire.

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

După semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare, 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.

11. Precizări privind procedura de evaluare a ofertelor și atribuire a contractului de concesiune

Membrii comisiei examinează și evaluează ofertele individual.

Poate fi exclus din procedura pentru atribuirea concesiunii, 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.

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 două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

12. Informații privind criteriile de selecție și punctajul aferent

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune, precum și ponderea fiecărui criteriu, sunt următoarele:

Nr. ctr.	Criteriu	Pondere	Nr. maxim de puncte
1	Valoarea investițiilor și termenele de realizare a lucrărilor de protejare, restaurare, conservare, modernizare sau punere în valoare	35	35
2	Nivelul redevenței	25	25
3	Impactul socioeconomic	20	20
4	Capacitatea economico-financiară a ofertanților	10	10
5	Modul de rezolvare a obligațiilor privind protecția mediului	5	5
6	Garanțiile profesionale și financiare depuse de către fiecare ofertant	5	5

Pentru fiecare criteriu, membrii comisiei vor acorda, prin compararea ofertelor, un punctaj. Oferta cu punctajul cel mai mare acumulat va fi declarată câștigătoare.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita oricăror clarificări și completări necesare pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la propunerea comisiei de evaluare, secretarul comisiei o transmite respectivilor ofertanți.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

13. Precizări privind modul de soluționare a litigiilor

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

14. 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 a ofertei, dar numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage plata daunelor-interese, conform prevederilor legale în vigoare.

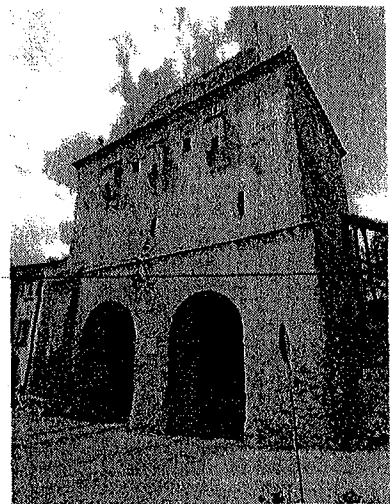
Târgu-Mureș, str. Mărăști nr. 8, cod 540328, Telefon/fax:0265262515, 0265266295, E-mail: djcmures@yahoo.com

OBLIGAȚIE
privind folosința monumentului istoric
nr. 2 din 09.04.2019

Turnul Croitorilor

CAPITOLUL I
Informații generale

1. Date de identificare:



1.1 Cod nr. MS-II-a-A-15805

- Lista 1955
- Lista 1991-1992
- Lista 2004
- Lista 2010
- Lista 2015

1.2. Grupa:

- A - monument istoric de valoare națională și universală
- B - monument istoric reprezentativ pentru patrimoniul cultural local

1.3. Categorie:

- Monument
- Ansamblu
- Sit

- 1.4. Denumirea actuală :** Turnul Croitorilor
- 1.5. Denumiri anterioare :** Turnul Croitorilor
- 1.6. Denumirea originara :** Turnul Croitorilor

2. Localizare administrativă/amplasament

- 2.1. Localitate: Sighișoara
- 2.2. Strada : Zidul Cetății, nr. 7
- 2.3. Județ: Mureș
- 2.4. Cod poștal: 545400
- 2.5. Referințe cartografice/Toponimie : *Sighișoara, Schäßburg, Segesvár / Teren în pantă lină.*
- 2.6. Referințe privind zona de protecție a monumentului istoric: : Stabilită de P.U.G Sighișoara
- 2.7. Date cadastrale: Nu este cazul.
- 2.8. Reglementările urbanistice în care se înscrie: P.U.G Sighișoara.
- 2.9. Categoria de arhitectură: A - monument istoric de valoare națională și universală
- 2.10. Tipul de folosință sau funcțiunea:
- 2.11. Folosința actuală: Nefolosit
- 2.12. Folosința anterioară: Pentru nevoile orașului și ca depozit
- 2.13. Folosința originară: Turn interior cu rol de poartă

3. Datare

3.1. Perioada: sec. XIV

4. Persoane și evenimente asociate istoriei monumentului: Turnul Croitorilor este situat în zona celei de a doua porți de acces în cetate, el mai fiind numit și Turnul cel mare al Porții din spate. Datând probabil de la sfârșitul secolului al XIII-lea, ori din secolul al XIV-lea, el ni se înfățișează cu arhitectură de o mare simplitate și masivitate. Incendiul din anul 1676 a afectat puternic turnul, aici din cauza focului a explodat rezerva de pulbere care era depozitată aici și distrugând nivelele superioare și un mare număr de arme precum și rezervele de grâu. Ca urmare, el a fost în întregime reconstruit în anul 1679, când a fost dotat și cu armamentul necesar. Cu acest prilej gangul de nord-vest a fost închis, fiind transformat în depozit de pulbere până în 1935, când a fost restaurat, revenindu-se la forma inițială.

5. Descriere sumară

- 5.1. **Materiale și tehnici de construcție utilizate/structura:** Forma sa este dreptunghiular, iar la nivelul inferior este străpuns de două ganguri boltite în cruce, odinioară prevăzute cu porți cu grilaje verticale în ambele extremități. Deasupra porților turnul crește cu încă două etaje prevăzute cu ferestre de tragere. Pe lângă ferestrele de tragere cu care este prevăzut fiecare nivel, cel superior are pe laturile lungi câte trei guri de pacură. Formă în elevație constantă, volum prismatic masiv, cu parterul liber cu două deschideri boltite în cruce. Materiale folosite: piatră, cărămidă, ceramică, lemn.
- 5.2. **Componente artistice:** Două fleșe cu bilă și steguleț metalice pe cele două capete ale coamei.
- 5.3. **Mobilier:** Hersa .
- 5.4. **Inscripții:** Nu există.
- 5.5. **Încadrare stilistică:** Arhitectură militară de ev mediu.

6. Conservare, restaurare, prezervare

- 6.1. **Starea generală de conservare în momentul eliberării Obligației privind folosința monumentului istoric:** Stare bună de conservare în urma lucrărilor de reabilitare efectuate.
- 6.2. **Propuneri de restaurare, reabilitare, reconversie:** Se găsesc în Programul UNESCO de reabilitare al Cetății Sighișoara demarat în 2006.

CAPITOLUL II

Regim juridic

1. **Proprietar actual:** Primăria Municipiului Sighișoara.
2. **Titlul de proprietate :** Primăria Municipiului Sighișoara.
3. **Concesionarul/locatarul/titularul dreptului de administrare actual:** Proprietate privată a municipiului Sighișoara.
4. **Proprietari anteriori:** Statul Român.

CAPITOLUL III

Obligațiile proprietarilor, titularilor dreptului de administrare, concesionarilor și locatarilor monumentelor istorice

1. Să întrețină, să folosească și să exploateze imobilul numai cu respectarea prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și a prezentei Obligații privind folosința monumentului istoric.
2. Să asigure paza monumentelor istorice și să ia măsuri pentru apărarea împotriva incendiilor.
3. Să înștiințeze de urgență, în scris, Direcția Județeană pentru Cultură Mureș, precum și primarul localității în a cărei rază teritorială se află situat monumentul istoric, despre orice modificări sau degradări în starea fizică a monumentelor istorice deținute.
4. Să asigure, în condițiile legii, accesul specialiștilor desemnați de Ministerul Culturii sau de Direcția Județeană pentru Cultură Mureș, în vederea constatării stării de conservare sau pentru efectuarea de cercetări, inclusiv arheologice, de expertizare a monumentelor istorice și pentru operațiunile de evidență.
5. Să obțină avizele prevăzute de lege pentru toate intervențiile prevăzute la art. 22 din Legea nr. 422/2001.
6. Să asigure efectuarea lucrărilor de conservare, consolidare, restaurare, precum și a oricăror alte lucrări, conform prevederilor legale, numai de către persoanele fizice sau juridice atestate în acest sens și să prevadă în contracte condițiile și termenele de execuție cuprinse în avizul de specialitate.
7. Să respecte toate condițiile și termenele de execuție cuprinse în avizul de specialitate atunci când execută ei înșiși lucrări de întreținere curentă sau orice alte intervenții.
8. Să permită, pe baza prevederilor contractuale, executarea intervențiilor asupra monumentelor istorice deținute, în cazul în care acestea sunt inițiate și finanțate de persoane juridice abilitate în condițiile legii.
9. Să permită montarea și să întrețină însemnul și sigla "Monument istoric".
10. Să obțină avizul Direcției Județene pentru Cultură Mureș, și să asigure pe propria răspundere condiții corespunzătoare de vizitare, fotografiere, filmare, reproducere și de publicitate, în cazul în care, la solicitarea lor, proprietarii introduc monumentele istorice în circuit public.
11. Să comunice Direcției Județene pentru Cultură Mureș, orice schimbare a titularului dreptului de proprietate, de administrare sau al altor drepturi reale, după caz, asupra monumentelor istorice.
12. Să înștiințeze, în scris, Direcția Județeană pentru Cultură Mureș, despre intenția de a înstrăina monumentul istoric, în vederea exercitării dreptului de preemțiune al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale, în condițiile Legii nr. 422/2001.
13. Să notifice viitorului proprietar, titular al dreptului de administrare, chiriaș sau concesionar, regimul juridic al monumentului istoric pe care îl deține, precum și Obligația privind folosința monumentului istoric.
14. Să înștiințeze, în scris, Direcția Județeană pentru Cultură Mureș, despre schimbarea proprietarului sau a administratorului, în termen de 15 zile de la data încheierii contractelor, potrivit legii, și să transmită acesteia o copie de pe acte.
15. Să înscrie Obligația privind folosința monumentului istoric în Cartea funciară, în termen de 30 de zile de la data comunicării acesteia.
16. Să asigure o întreținere curentă corespunzătoare prin folosirea unor materiale adecvate, compatibile cu cele din structura monumentului istoric.
17. Să utilizeze monumentul istoric numai în scopuri compatibile cu destinația sa inițială.

CAPITOLUL IV

Condițiile de utilizare, de exploatare și întreținere ale monumentului istoric

- măsuri pentru evitarea surselor potențiale de umiditate: întreținerea și repararea învelitorilor, jgheaburilor și burlanelor; asigurarea drenajelor, izolațiilor, canalizărilor exterioare pentru colectarea apelor.
- măsuri pentru asigurarea climatului corespunzător necesar conservării monumentului istoric: aerisirea periodică, menținerea curățeniei, evitarea condensului; menținerea unei temperaturi constante; menținerea golurilor originale, pentru ventilație, aerisire.
- măsuri pentru asigurarea bunei funcționări a instalațiilor:
 - electrice: izolarea cablurilor electrice, protejarea corpurilor de iluminat, a prizelor; să nu existe prize improvizate; să nu se utilizeze reșouri, alte corpuri cu rezistență electrică mare, care pot duce la incendii, supraîncălzirea rețelei;
 - să existe instalație de paratrăsnet funcțională
 - sanitare: evitarea instalațiilor improvizate în ceea ce privește alimentarea cu apă și canalizarea;
 - încălzire: evitarea improvizațiilor la sobe, coșuri de fum precum și la instalarea centralelor termice proprii.
- măsuri pentru remedierea degradărilor primare la tencuieli interioare și exterioare, zugrăveli, vopsitorii, etanșări, pardoseli, tâmplărie, feronerie: intervenirea în timp optim pentru a evita degradarea accentuată a clădirii.
- măsuri pentru protejarea decorațiilor originale împotriva acțiunii factorilor fizici sau chimici: aerisirea periodică, îndepărtarea factorilor biologici degradanți.
- materiale și tehnici adecvate pentru realizarea lucrărilor de consolidare, conservare și restaurare a monumentului istoric: se vor folosi doar materiale tradiționale: lemn, piatră, etc
- referitor la aspectul exterior al clădirii, orice modificare trebuie să se înscrie armonios în zonă, respectând calitatea arhitecturală a fronturilor construite.
- proiectele pentru autorizarea lucrărilor de intervenție asupra imobilului vor fi întocmite cu respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protejării monumentelor istorice și vor fi avizate de către Ministerul Culturii.

Prezentul act a fost întocmit în trei exemplare, din care un exemplar a fost transmis proprietarilor direct, azi _____.

Direcția Județeană pentru Cultură Mureș

Director executiv,

Nicolae Băciuț

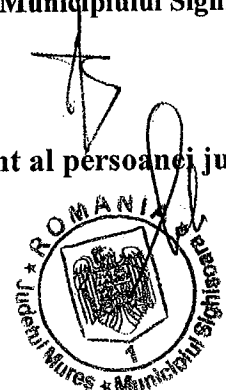


Proprietar persoană juridică/

Titular al dreptului de administrare

Primăria Municipiului Sighișoara

Reprezentant al persoanei juridice/



Târgu-Mureș, str. Mărăști nr. 8, cod 540328, Telefon/fax:0265262515, 0265266295, E-mail: djcmures@yahoo.com

ANEXA A
la Obligația privind folosința monumentului istoric
nr. 2 din 09.04.2019

INVENTARUL
monumentului istoric

A. Date generale:

Monumentul istoric Turnul Croitorilor grupa A , înregistrat cu nr. 712 , cod nr. MS-II-a-A-15805, în Lista monumentelor istorice din anul 2015 , situat în municipiul Sighișoara, Str. Zidul Cetății nr. 7, județul Mureș.

Proprietar/titular al dreptului de administrare Primăria Municipiului Sighișoara, Jud. Mureș, reprezentat de, cu funcția de

B. Descrierea monumentului/ansamblului:

1. Suprafața construită a imobilului este 124 mp la sol și 345 mp desfășurată.

Structură dreptunghiulară, simetrică pe 2 axe. Nr. acces în clădire: 1. Număr fronturi : 3. Două registre horizontale: parter liber, niveluri superioare opace cu guri de tragere și aruncare, dreptunghiulare și cu ambrazură evazată. Pe fațada laterală scurtă se face accesul în turn. Fațade laterale opace cu guri de tragere la nivelele superioare cu regim de înălțime P+2E+POD, cu înălțimea cornișei de 14 m.

2. Numărul corpurilor de clădire 1, din care monumente istorice 1.

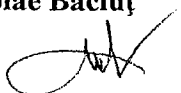
Corpuri (denumirea)	Nr. încăperi/încăperea
1. Parter	Zonă liberă de tranzit
2. Etaj 1	1 - încăpere
3. Etaj 2	2 - încăpere
4. Pod	3 - încăpere

C. Inventarul fix al încăperilor: Nu este cazul.

D. Inventarul elementelor de amenajari exterioare: Nu este cazul.

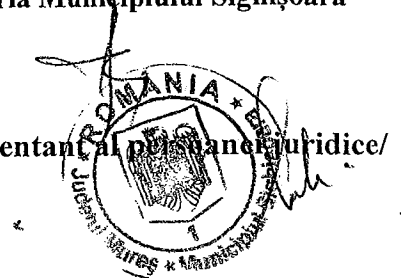
Direcția Județeană pentru Cultură Mureș

Director executiv,
Nicolae Băciuf



Proprietar persoană juridică/
Titular al dreptului de administrare
Primăria Municipiului Sighișoara

Reprezentant al persoanei juridice/



Târgu-Mureș, str. Mărăști nr. 8, cod 540328, Telefon/fax:0265262515, 0265266295, E-mail: djcmures@yahoo.com

ANEXA B
la Obligatia privind folosința monumentului istoric
nr. 2 din 09.04.2019

PROCES-VERBAL
de constatare a stării generale de conservare a monumentului istoric

Monumentul istoric Turnul Croitorilor grupa A , înregistrat cu nr. 712 , cod nr. MS-II-a-A-15805, în Lista monumentelor istorice din anul 2015 , situat în municipiul Sighișoara, Str. Zidul Cetății nr. 7, județul Mureș.

Astăzi2019 , subsemnații: Nicolae Băciuț, în calitate de reprezentant al Direcției pentru Cultură a județului Mureș și, în calitate de reprezentant al Primăriei Municipiului Sighișoara am încheiat prezentul proces-verbal prin care se face constatarea privind starea generală de conservare a monumentului istoric.

Date tehnice (pe corpuri de clădiri)¹:

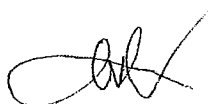
Elementul de construcție	Natura elementelor (materialul din care este realizat) și încăperea	Starea de conservare ²
Elemente de structură:		
- fundații	zidărie piatră/cărămidă, bolți cărămidă, planșee din lemn,	Bună
- ziduri	zidărie din piatră/cărămidă	Bună
- scări	lemn	Bună
- șarpantă	înclinat, în 4 ape, relativ înalt, pe scaune	Bună

¹) Analiza se face pe fiecare corp de clădire.

²) Aprecierea, după calificativele: foarte bună, bună, rea, distrus (dispărut).

Direcția Județeană pentru Cultură Mureș

Director executiv,
Nicolae Băciuț



Proprietar persoană juridică/
Titular al dreptului de administrare
Primăria Municipiului Sighișoara

Reprezentant al persoanei juridice/



CONTRACT DE CONCESIUNE nr. _____

- model cadru -

CAPITOLUL I. Părțile contractante

ART. 1.

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, cu sediul în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului nr. 7, jud. Mureș, 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/carta 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 municipiul Sighișoara, Piața Muzeului nr. 7, jud. Mureș, în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, al Ordonanței Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice, al Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. / și al procesului verbal al licitației nr. / s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 2.

(1) Obiectul contractului de concesiune este amenajarea ca spațiu cultural - expozițional și educațional și punerea în valoare a imobilului monument istoric, având codul MS-II-a-A-15805, respectiv, „Turnul Croitorilor”, aflat în proprietatea Orașului Sighișoara, situat în municipiul Sighișoara, str. Zidul Cetății f. nr., înscris în C.F. nr. 51163 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11702), poz. A1, sub nr. top. 97 și nr. cad. 1900 - teren curți-construcții intravilan în suprafață de 153 mp, pe care sunt edificate următoarele construcții: - C1 – Turn cu suprafața construită de 124 mp, compus din 2 încăperi, cu suprafața de 122,29 mp. conform planurilor existente; - C2 – Zid cu suprafața construită de 29 mp., în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a) întreținerea și protejarea construcției – monument istoric;
- b) punerea în valoare a monumentului;
- c) amenajarea imobilului ca spațiu cultural-expozițional și educațional;
- d) diversificarea și îmbogățirea ofertei turistice a Municipiului Sighișoara;
- e) informarea și culturalizarea publicului vizitator.
- f) dezvoltarea turismului cultural, care reprezintă una dintre industriile de marcă ale municipiului Sighișoara, și ridicarea gradului de satisfacție al miilor de turiști români și străini;
- g) atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, concretizate în redevența anuală;
- h) crearea unor locuri noi de muncă;
- i) salubritatea și întreținerea curățeniei în zonă, inclusiv a spațiului verde;
- j) atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi educaționale și culturale ale comunității locale precum și dezvoltarea turismului și, implicit, a economiei municipiului.

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

a) **bunurile de retur:** bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, monumentul istoric „Turnul Croitorilor” astfel cum este descris la art. 1 alin. 1.

Bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

b) **bunurile proprii:** bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Bunurile proprii sunt bunurile care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului: obiecte expuse, elemente de mobilier.

CAPITOLUL III. Termenul concesiunii

ART. 3.

(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.

CAPITOLUL IV. Redevența

ART. 4. (1) Redevența este de lei, plătită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini și oferta declarată câștigătoare în urma licitației publice.

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

(3) În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție a sumei de 1.652,00 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.

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

(5) Redevența se va indexa semestrial cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

CAPITOLUL V. Plata redevenței

ART. 5. (1) 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.

(2) 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.

CAPITOLUL VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART. 6. (1) Concesionarul are următoarele drepturi și obligații:

a) Concesionarul va asigura:

a1) întreținerea și protejarea construcției – monument istoric;

a2) amenajarea imobilului ca spațiu cultural-expozițional și educațional;

a3) expunerea de obiecte de patrimoniu muzeal din colecția proprie și/sau colecții private;

a4) întocmirea programului pentru vizitarea monumentului de către public astfel încât turnul să fie deschis în toate zilele sfârșitului de săptămână, cel puțin 8 h/zi și, deasemenea, în zilele în care în Sighișoara au loc evenimente culturale de amploare (ex. Festivalul Sighișoara Medievală, Festivalul

Proetnica, Festivalul de Muzică Academică, Noaptea Muzeelor, etc. - în acest sens concesionarul poate solicita informații la Municipiul Sighișoara);

a5) găzduirea ocazională, în incinta turnului și pe terenul aferent, a unor expoziții de lucrări inedite meșteșugărești și/sau demonstrații de manufacturare ale meșteșugarilor din zona Sighișoarei, cu condiția ca acestea să nu obstrucționeze/inoportuneze expunerea de obiecte de patrimoniu muzeal;

a6) organizarea ocazională de evenimente cultural-educaționale pentru toate categoriile de vizitatori (concerte restrânse de muzică, ateliere de creație, proiecții de filme și documentare, reprezentații restrânse de teatru), cu condiția ca acestea să nu deranjeze/inoportuneze expunerea de obiecte de patrimoniu muzeal;

a7) salubritatea zonei proximale construcției;

a8) întreținerea curățeniei și a spațiilor verzi în zona proximală construcției;

a9) îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;

a10) colaborarea cu Muzeul de istorie Sighișoara, Municipiul Sighișoara și unități de cazare din oraș și împrejurimi pentru promovare;

a11) paza monumentului;

a12) respectarea cu strictețe a prevederilor cuprinse în Obligația privind folosința monumentului istoric „Turnul Croitorilor”, nr. 2 din 09.04.2019, care face parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini.

b) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

d) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

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

- unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

- unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

f) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

g) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

h) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

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

j) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

k) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

l) 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.

m) Subconcesionarea bunului concesionat este interzisă.

n) Concesionarul poate închiria, pe o perioadă determinată, suprafețe din bunul concesionat doar pentru expunerea de obiecte de patrimoniu muzeal din colecții private, pentru găzduirea ocazională, în incinta turnului și pe terenul aferent, a unor expoziții de lucrări inedite meșteșugărești și/sau demonstrații de manufacturare ale meșteșugarilor din zona Sighișoarei sau pentru organizarea ocazională de evenimente cultural-educaționale pentru toate categoriile de vizitatori (concerte restrânse de muzică, ateliere de creație, proiecții de filme și documentare, reprezentații restrânse de teatru).

(2) În cazul în care pe perioada concesiunii se demarează procesul de restaurare și reabilitare a monumentului, concesionarul este obligat să permită desfășurarea acestor lucrări fără să obstrucționeze procedeele. Municipiul Sighișoara va comunica concesionarului, în scris, data de începere a lucrărilor de restaurare a monumentului cu minim 30 de zile înainte de demararea acestora. Pe perioada procesului de restaurare a monumentului, concesionarul nu datorează redevență, dacă face dovada că este împiedicat în acest sens, în realizarea scopului și obiectivelor stabilite de concedent.

(3) Asigurarea exponatelor cade în sarcina exclusivă a concesionarului, concedentul nu poate fi tras la răspundere în cazul dispariției sau degradării obiectelor expuse.

(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.

ART. 7. Concedentul are următoarele drepturi și obligații:

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

b) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar, însă numai cu notificarea prealabilă în scris a concesionarului.

c) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

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

g) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

h) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

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

k) 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.

l) În situația prevăzută la art. 6 (2), Municipiul Sighișoara va comunica concesionarului, în scris, data de începere a lucrărilor de restaurare și reabilitare a monumentului cu minim 30 de zile înainte de demararea acestora.

CAPITOLUL VII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 8. (1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

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

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

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

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

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

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

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

(9) La încetarea, din orice cauză, a concesiunii, 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 VIII. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

ART. 9. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAPITOLUL IX. Răspunderea contractuală

ART. 10. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL X. Controlul

ART. 11. (1) Controlul general al respectării de către concesionar a prevederilor Caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către Municipiul Sighișoara prin organele de control ale aparatului de specialitate al primarului.

(2) Reprezentanții împuterniciți ai Ministerului Culturii și Identității Naționale vor putea controla modul de respectare a obligațiilor asumate de concesionar prin contractul de concesiune în ceea ce privește protejarea, exploatarea și punere în valoare a monumentului istoric.

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

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

CAPITOLUL XI. Litigii

ART. 12. (1) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

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

CAPITOLUL XII. Alte clauze

ART. 13. (1) 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.

(2) Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionar.

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

CAPITOLUL XIII. Definiții

ART. 15. (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, un exemplar pentru fiecare parte și unul pentru înscrierea dreptului de concesiune în Cartea Funciară.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....