



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 83

din 30 aprilie 2020

privind concesionarea imobilului „Turnul Fierarilor” - 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. 7.480/10.03.2020 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 9.701/10.04.2020, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 7.482/10.03.2020, 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 faptul că, imobilul „Turnul Fierarilor”, monument istoric parte din ansamblul fortificațiilor Cetății Sighișoara, situat în Municipiul Sighișoara, Piața Muzeului nr. 9, identificat prin C.F. nr. 51210 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 5387, nr. topografic 208), nr. cadastral 51210 și 51210-C1, aparține domeniului public al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere faptul că, în prezent, imobilul „Turnul Fierarilor” găzduiește în mod gratuit expoziții de pictură și sculptură ale unor artiști plastici sighișoreni;

Având în vedere faptul că la Municipiul Sighișoara au fost depuse, în cursul anului 2019, două solicitări de concesionare pentru imobilul „Turnul Fierarilor”;

Având în vedere necesitatea dinamizării, diversificării și îmbogățirii ofertei turistice pentru creșterea atractivității Municipiului Sighișoara și, deci a dezvoltării economice a orașului;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în special cele ale art. 4, alin. (2), care stipulează faptul că: „Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor”;

Având în vedere avizul Ministerului Culturii și Cultelor pentru concesionarea imobilului „Turnul Fierarilor” cu nr. 98/PP/2020, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 6.679/04.03.2020;

Având în vedere Obligația privind folosința monumentului istoric nr. 1 din 07.01.2020 – Turnul Fierarilor, emisă de Direcția Județeană pentru Cultură Mureș, document înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 2.103/23.01.2020;

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

Având în vedere prevederile Ordonanței Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere 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;

Având în vedere 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;

Având în vedere prevederile Ordinului Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute;

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

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

Având în vedere că în urma concesionării imobilului „Turnul Fierarilor”, nu sunt afectate planurile de sistematizare, că acesta nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările ulterioare și al Legii nr. 247/2005, precum și a faptului că prin această concesiune se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 7.481/10.03.2020, prin care se propune concesionarea imobilului „Turnul Fierarilor” - monument istoric, parte din ansamblul fortificațiilor Cetății Municipiului Sighișoara;

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

În temeiul art. 108 și art. 129 (1), (2) lit. „c” și (6) lit. „a”, (14), 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 concesionarea prin licitație publică a imobilului „Turnul Fierarilor”, monument istoric parte din ansamblul fortificațiilor Cetății Sighișoara, situat în Municipiul Sighișoara, Piața Muzeului nr. 9, identificat prin C.F. nr. 51210 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 5387, nr. topografic 208), nr. cadastral 51210 și 51210-C1, aparținând domeniului public al Municipiului Sighișoara, astfel cum este prezentat în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

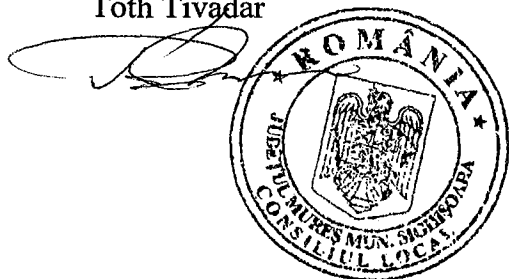
Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit în vederea concesionării imobilului „Turnul Fierarilor”, monument istoric parte din ansamblul fortificațiilor Cetății Sighișoara, situat în Municipiul Sighișoara, Piața Muzeului nr. 9, identificat prin C.F. nr. 51210 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 5387, nr. topografic 208), nr. cadastral 51210 și 51210-C1, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă documentația de atribuire a contractului de concesiune: caietul de sarcini cu instrucțiunile pentru ofertanți și contractul cadru de concesiune, anexele nr. 3 și, respectiv, nr. 4 la prezenta hotărâre.

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

Art. 5. 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,
Toth Tivadar



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca

(Prezenta s-a adoptat cu 11 voturi ”pentru”, 6 voturi ”împotriva” și 2 ”abțineri”)



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

Prezenta s-a difuzat astfel:

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

DATELE DE IDENTIFICARE
ale imobilului „Turnul Fierarilor”, situat în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 9

Nr. crt.	Denumirea bunului	Date înscrise în C.F.	Obiectul concesiunii
1	Turnul Fierarilor	C.F. nr. 51210 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 5387, nr. topografic 208) și cuprinde la poz. A1, nr. cadastral 51210 - teren curți-construcții intravilan în suprafață de 333 mp, pe care sunt edificate următoarele construcții înscrise sub nr. cadastral 51210-C1: - C1 – Turnul Cetății (Turnul Fierarilor) și ziduri de fortificație sc=118 mp, sd=118 mp; - C2 – Zidul cetății cu sc=186 mp, sd=186 mp - C3 – sc=29 mp și sd=29 mp;	1. Terenul aferent construcției C1 – Turnul Fierarilor, în suprafață de 118 mp, și 2. Construcția C1 – Turnul Fierarilor, având suprafața utilizabilă totală de 179,20 mp, conform planurilor anexate la Caietul de sarcini – Documente tehnice



STUDIU DE OPORTUNITATE
PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI „TURNUL FIERARILOR”,
MONUMENT ISTORIC PARTE DIN ANSAMBLUL FORTIFICAȚILOR
CETĂȚII MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA

Prevederile legale care se aplică concesionării 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 concesionării monumentelor istorice:

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

- Ordonanța Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării 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 Fierarilor este încadrat ca monument istoric clasat în grupa A - monument istoric de valoare națională și universală, cu codul LMI MS-II-a-A-15805, făcând parte din ansamblul de fortificații a cetății medievale Sighișoara, inclusă în Lista patrimoniului mondial UNESCO în anul 1999 în cadrul celei de-a 23-a sesiuni a Comitetului Patrimoniului Mondial, la poziția 902. Turnul Fierarilor este nominalizat în Lista monumentelor istorice la poziția 27B0343.

Situat în spatele Bisericii Mănăstirii, Turnul Fierarilor a fost ridicat în 1631 pe temeliiile vechiului Turn al Bărbierilor, fiind unul din cele mai impunătoare și masive turnuri ale cetății.

Turnul domină toată latura de nord-est a fortificațiilor Cetății, protejând în același timp corul Bisericii Mănăstirii. Este un turn de flancare, adosat sau lipit de vechiul zid al Cetății.

În trecut turnul avea trei niveluri marcate la exterior prin goluri de tragere. La nivelul superior sub cornișă, pe fațada principală, există o frumoasă alternanță de cinci guri de păcură și patru goluri de tragere care-i conferă turnului un aer de eleganță robustă.

Turnul Fierarilor este opera vrednicului primar M. Eisenburger care l-a zidit „din temelii”. O inscripție pictată pe fațada dinspre Orașul de jos, din care nu se mai văd decât câteva pasaje, arată că amintirea lui Eisenburger s-a păstrat printre urmași.

Imobilul „Turnul Fierarilor”, aflat în proprietatea publică a Municipiului Sighișoara, este înscris în C.F. nr. 51210 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 5387, nr. topografic 208) și cuprinde la poz. A1,

nr. cadastral 51210 - teren curți-construcții intravilan în suprafață de 333 mp, pe care sunt edificate următoarele construcții înscrise sub nr. cadastral 51210-C1:

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

Conform planurilor, anexe la proiectul și lucrările de execuție ale consolidării, restaurării și amenajării Turnului Fierarilor, acesta este, în prezent, împărțit pe următoarele niveluri:

- Subsol tehnic;
- Nivel I – Grupuri sanitare public, cabina actori;
- Nivel II – Sala de spectacol;
- Nivel III – Acces foaier, expoziție;
- Nivel I pod – Șarpantă;
- Nivel II pod – Agregat de ventilare și climatizare.

Suprafețele utilizabile, conform planurilor sunt următoarele:

- Nivel I – Grupuri sanitare public, cabina actori, s = 57,45 mp;
- Nivel II – Sala de spectacol, s = 58,50 mp;
- Nivel III – Acces foaier, expoziție, s = 63,25 mp.

Astfel, suprafața utilizabilă totală este de 179,20 mp.

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

2. OBIECTIVE PROPUSE

Prin concesionarea imobilului „Turnul Fierarilor”, 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 Municipiul 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;
- 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 lui într-un circuit turistic prin:

- Crearea unui spațiu expozițional care să unifice în Turnul Fierarilor - emblematic pentru fortificația medievală - repere mitice, istorice și cultural-artistice legate de cetatea Sighișoarei, de rezonanță națională și internațională;
- Găzduirea ocazională, în incinta turnului, a unor expoziții temporare, care să dinamizeze și să activeze spațiul;
- Organizarea ocazională de evenimente cultural-educaționale pentru toate categoriile de vârstă (concerte restrânse de muzică, ateliere de creație, proiecții de filme și documentare, reprezentații restrânse de teatru).

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

- Salubritatea zonei proximale 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 este, în conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic închis, în cadrul căreia 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 594,40 lei, conform anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 234/19.12.2019, pct. 16 și 21, pentru construcție, și pct. 29, pentru teren, astfel:

$$2 \text{ lei/mp/lună} * 179,20 \text{ mp suprafață utilizabilă construcție} = 358,40 \text{ lei/lună}$$
$$2 \text{ lei/mp/lună} * 118 \text{ mp suprafață teren} = 236,00 \text{ lei/lună}$$

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 ofertanți, respectiv echivalentul 2% din valoarea redevenței minime calculate pentru 12 luni, în sumă de 143 lei se reține de concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune cu ofertantul declarant câștigător.

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;
- plata în numerar la casieriile Municipiului Sighișoara.

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 FIERARILOR”,
MONUMENT ISTORIC PARTE DIN ANSAMBLUL FORTIFICAȚIILOR
CETĂȚII MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA**

CAPITOLUL I. OBIECTUL CONCESIUNII

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.1. Întreținerea și protejarea construcției – monument istoric;

2.3.2. Punerea în valoare a monumentului;

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

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

2.3.5. Informarea și culturalizarea publicului vizitator;

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

- 2.3.7. Atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, concretizate în redevența anuală, impozite și taxe;
- 2.3.8. Crearea unor locuri noi de muncă;
- 2.3.9. Întreținerea curățeniei în zona proximală;
- 2.3.10. Atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi educaționale și culturale ale comunității locale precum și dezvoltarea turismului și, implicit, a economiei municipiului;
- 2.3.11. Valorificarea patrimoniului cultural prin folosirea la maximum a resurselor care determină potențialul de dezvoltare a turismului în Sighișoara;

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

3.1. Acțiuni minime obligatorii necesare:

- 3.1.1. Obținerea avizelor necesare lucrărilor de întreținere, protejare și amenajare a construcției – monument istoric;
- 3.1.2. Respectarea condițiilor impuse prin Obligația privind folosința monumentului istoric nr. 1 din 07.01.2020 – Turnul Fierarilor, emisă de Direcția Județeană pentru Cultură Mureș (anexa nr. 1), în avize și în autorizațiile de construcție;
- 3.1.3. Respectarea condițiilor impuse prin avizul Ministerului Culturii nr. 98/PP/2020 (anexa nr. 2);

3.1.4. Schimbarea destinației imobilului.

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

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

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

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

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

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

4.1. Legislația aplicabilă:

- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordonanței Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice;
- prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial;
- prevederile Ordinului Ministerul Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 republicată;
- prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

4.2. Documente juridice:

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

4.3. Documente tehnice:

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

4.4. Regimul bunurilor:

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

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

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

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

CAPITOLUL V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Concesionarul are următoarele drepturi și obligații:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1.13. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1.31. Concesionarul este obligat să asigure paza monumentului.

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

5.2. Concedentul are următoarele drepturi și obligații:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITOLUL VI. DURATA CONCESIUNII

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

CAPITOLUL VII. CONDIȚII FINANCIARE ALE CONCESIUNII

A. REDEVENȚA

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

$$2 \text{ lei/mp/lună} * 179,20 \text{ mp suprafață utilă construcție} = 358,40 \text{ lei/lună}$$

$$2 \text{ lei/mp/lună} * 118 \text{ mp suprafață teren} = 236,00 \text{ lei/lună}$$

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

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

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

B. GARANȚII

a) Garanția de participare la licitație

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

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

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

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

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

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

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

b) Garanția la contractul de concesiune

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

C. ALTE CLAUZE FINANCIARE

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

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

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

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

CAPITOLUL VIII. ACORDAREA CONCESIUNII

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

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

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

CAPITOLUL IX. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITOLUL X. CONTROLUL ȘI SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

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

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

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

CAPITOLUL XI. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Director Executiv,
Morar Carmen



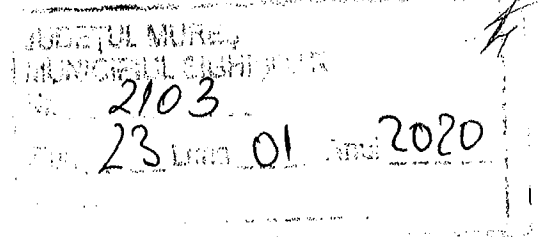
MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ MUREȘ

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

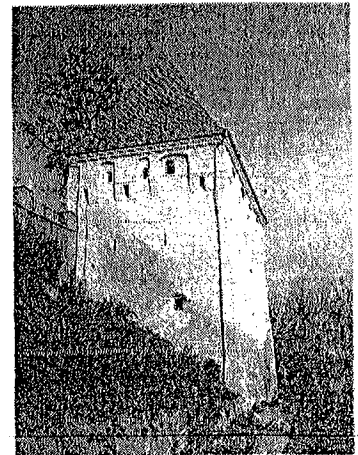
OBLIGAȚIE
privind folosința monumentului istoric
nr. 1 din 07.01.2020

Turnul Fierarilor

CAPITOLUL I
Informații generale



1. Date de identificare:



1.1 Cod nr. MS-II-m-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 Fierarilor
1.5. Denumiri anterioare : Turnul Fierarilor
1.6. Denumirea originara : Turnul Fierarilor

2. Localizare administrativă/amplasament

- 2.1. Localitate: Sighișoara
2.2. Strada : Piața Muzeului, nr. 9
2.3. Județ: Mureș
2.4. Cod poștal: 545400

- 2.5. Referințe cartografice/Toponimie: *Sighișoara, Schäßburg, Segesvár. Schmiedturm*
- 2.6. Referințe privind zona de protecție a monumentului istoric: : Stabilită de P.U.G Sighișoara
- 2.7. Date cadastrale: C.F nr. 51210.
- 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: Spațiu expozițional și pentru spectacol
- 2.12. Folosința anterioară: Turn de apărare
- 2.13. Folosința originară: Turn de apărare

3. Datare

3.1. Perioada: 1631.

4. **Persoane și evenimente asociate istoriei monumentului:** Turnul Fierarilor din spatele Bisericii Mănăstirii a fost ridicat în 1631 pe temeliiile vechiului Turn al Bărbierilor. Turnul are o decorație aparte, cu consolele, guri de păcura și goluri de tragere. În trecut etajul superior al Turnului a adăpostit remiza de pompieri. Turnul Fierarilor din Sighișoara întruchipează o serie întreagă de evenimente istorice, aduce amintirea vremurilor demult stinse, atunci când în aceste locuri meșteri fierari își duceau la îndeplinire misiunea, servind Cetății. Construcția este opera vrednicului primar Martin Eisenburger, care l-a zidit din temelii. Reparat în 1676.

5. Descriere sumară

5.1. **Materiale și tehnici de construcție utilizate/structura:** Construcția are la bază un volum masiv de plan dreptunghiular, cu forma parcelei trapezoidală prezentând trei nivele marcate la exterior prin goluri de tragere și ambrazuri, cu o înălțime de 9.10 metri. Acoperișul este înalt, în 4 ape învelit de țiglă solzi. Structura este alcătuită din zidărie de piatră la partea inferioară și cărămidă la cea superioară. Tehnică de zidărie și dulgherie.

5.2. **Componente artistice:** Nu este cazul.

5.3. **Mobilier:** Nu este cazul.

5.4. **Inscripții:** " DUM V ALIDA MARTINE DOCES OPE VINCE RE, TURRIS AUSPICIIS TANDEM CREVIT ET HAECCE TUIS. EISENBURGER PATRIAE UT FIS AVERRUNCUS AMICAE PRIMO PER ADVERSAS AMBULET ILLA VIAS; ET QUIA LAUDATA CIVIS RATIONE GUBERNAS, PERPETUO DIGNUM CONSULE NOMEN HABET", "Tablă pentru comemorarea lui Michael baron de Melas, comandor al Ordinului Maria Terezia, colonel al Regimentului nr. 6 de cavalerie, născut la 12 mai 1729, decedat la 31 mai 1806, fiul lui Bartolomeus Melas, fost preot evanghelic A.B la Sighișoara".

5.5. **Încadrare stilistică:** Arhitectură militară .

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, C.F 51210.
3. **Concesionarul/locatarul/titularul dreptului de administrare actual:** Proprietate publică 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, jgheburilor 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 23.01.2020.

Direcția Județeană pentru Cultură Mureș

Director executiv,

Nicolae Băciuț



Proprietar persoană juridică/

Titular al dreptului de administrare

Primăria Municipiului Sighișoara

Reprezentant al persoanei juridice/

Băciuț Daniel

MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ MUREȘ

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. 1 din 07.01.2020

INVENTARUL
monumentului istoric

A. Date generale:

Monumentul istoric Turnul Fierarilor 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. Piața Muzeului nr. 9, județul Mureș.

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

B. Descrierea monumentului/ansamblului:

1.Suprafața construită a imobilului în corpul principal este 333 mp la sol și sc=118 mp, sd=118 mp, iar corpul secundar 1 - zidul cetății cu SC= 186 mp, sd=186 mp, și corpul secundar 2 cu sc=29 mp, sd=29 mp. Structură dreptunghiulară, plan trapezoidal, simetrică pe 1 axă. Nr. acces în clădire: 1. Număr fronturi : 1. Corpuri de clădire: 3. Elemente decorative la cornișă, ușa dublă din lemn-acces. Forma în elevație constantă, masivă cu o evazare ușoară la bază, cu regim de înălțime D1+D2+P+POD, cu înălțimea cornișei de 9.10 m.

2.Numărul corpurilor de clădire 3, din care monumente istorice 1.

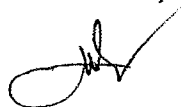
	Corpul principal	Nr. încăperi/încăperea
1.	Demisol 1	1 - încăpere
2.	Demisol 2	1 - încăpere
3.	Parter	Zonă de acces
4.	Pod	1 - încăpere

C. Inventarul fix al incaperilor: 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

Băniș Daniel


MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ MUREȘ

Târgu-Mureș, str. Mărăștii nr.8, cod 540328, Telefon/fax:0265262515, 0265266295, e-mail: djemures@yahoo.com

ANEXA B
la Obligatia privind folosința monumentului istoric
nr. 1 din 07.01.2020

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

Monumentul istoric Turnul Fierarilor 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. Piața Muzeului nr. 9, județul Mureș.

Astăzi 23.01.2020, subsemnații: Nicolae Băciuf, în calitate de reprezentant al Direcției pentru Cultură a județului Mureș și *Băniș Daniel*, 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:

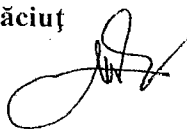
Elementul de construcție	Natura elementelor (materialul din care este realizat) și încăperea	Starea de conservare ²
Elemente de structură:		
- fundații	zidărie piatră/cărămidă, planșee din lemn,	Bună
- ziduri	zidărie din piatră/cărămidă, grosime 1.5 m /est , 1.2 m/nord-sud	Bună
- scări	2x scări lemn, interior/exterior	Bună
- șarpantă	încălinată în 4 ape, pe scaune	Bună
-învelitoare	ceramică țiglă solzi	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 Băciuf



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

Reprezentant al persoanei juridice/

Băniș Daniel

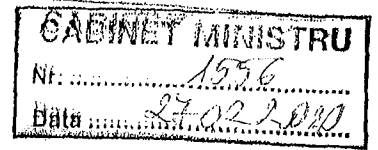




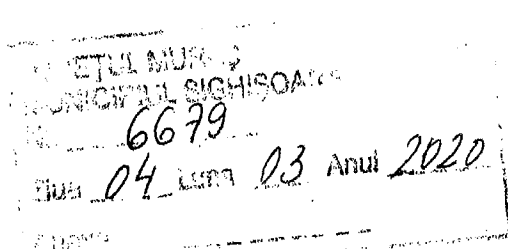
MINISTERUL CULTURII

874/03 2020

Hana
05.03.2020
K

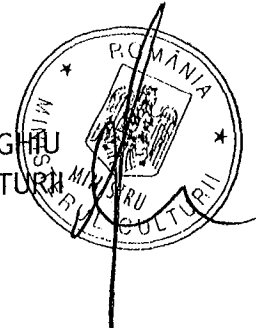


Către: Direcția Administrarea Patrimoniului Domeniu Public
str. Piața Muzeului nr.7, 545400 Sighișoara, jud. Mureș
Spre știință: Direcția Județeană pentru Cultură Mureș



XI
- 11

Aprobat,
Bogdan GHEORGHIU
MINISTRUL CULTURII



98
AVIZ nr. / PP / 2020

privind concesionare
OBIECTIVUL: "Turnul Fierarilor" parte din Ansamblul de fortificații ale Cetății
 Medievale Sighișoara cod LMI MS-II-a-A-15805
ADRESA: str. Zidul Cetății nr.7, mun. Sighișoara, jud. Mureș
PROPRIETAR: Orașul Sighișoara
DEȚINĂTOR: Direcția Administrarea Patrimoniului Domeniu Public
ADMINISTRATOR: Direcția Administrarea Patrimoniului Domeniu Public
REGIM PROTECȚIE: parte a unui monument istoric din categoria a - ansamblu, grupa
 valorică A

Ca urmare a solicitării dvs. privind acordarea avizului pentru concesionarea imobilului monument istoric "Turnul Fierarilor" parte din Ansamblul de fortificații ale Cetății Medievale Sighișoara cod LMI MS-II-a-A-15805 din str. Zidul Cetății nr.7, mun. Sighișoara, jud. Mureș, aflat în proprietatea Orașului Sighișoara, vă comunicăm:

AVIZUL FAVORABIL

pentru concesionare cu următoarele condiții:

- conform prevederilor art. 4 alin. (2) *Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare*, veți notifica viitorului concesionar că imobilul este înscris în lista monumentelor istorice și are obligațiile ce îi revin prin lege și Obligația de folosință iar orice intervenție asupra monumentului istoric, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii conform prevederilor art. 23 din *Legea 422/2001*;
- conform prevederilor art. 36, alin. 4, lit. c) din *Legea 422/2001* veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Mureș despre schimbarea administratorului în termen de 15 zile de la data încheierii contractelor, potrivit legii, și veți transmite acesteia o copie a actelor;

Liviu BRĂTESCU
Secretar de Stat

INSTRUCȚIUNI 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, e-mail: primaria@sighisoara.org.ro, web site: www.sighisoara.org.ro, cod fiscal nr. 5669309, reprezentat prin Primar – Mălăncrăvean Ovidiu-Dumitru.

2. Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie imobilul – monument istoric „Turnul Fierarilor”, situat în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 9.

Identificarea imobilului se face în C.F. nr. 51210 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 5387, nr. topografic 208), la poz. A1, sub nr. cadastral 51210 - teren curți-construcții intravilan în suprafață de 333 mp, pe care sunt edificate următoarele construcții sub nr. cadastral 51210-C1:

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

Conform planurilor, anexe la proiectul și lucrările de execuție ale consolidării, restaurării și amenajării Turnului Fierarilor, acesta este împărțit pe următoarele niveluri:

- Subsol tehnic;
- Nivel I – Grupuri sanitare public, cabina actori;
- Nivel II – Sala de spectacol;
- Nivel III – Acces foaier, expoziție;
- Nivel I pod – Șarpantă;
- Nivel II pod – Agregat de ventilare și climatizare.

Suprafețele utilizabile, conform planurilor sunt următoarele:

- Nivel I – Grupuri sanitare public, cabina actori, s = 57,45 mp;
- Nivel II – Sala de spectacol, s = 58,50 mp;
- Nivel III – Acces foaier, expoziție, s = 63,25 mp.

Astfel, suprafața utilă totală este de 179,20 mp.

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

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

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

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 cu ofertă în plic închis**, cu respectarea principiilor, cuprinse în art. 311 din ordonanță:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

4. Condiții de participare

A. Obținerea documentației de atribuire și solicitarea clarificărilor

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, contra cost.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitățile de clarificări se vor face în timp util, astfel încât să nu se depășească termenele prevăzute în aliniatul următor.

Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă de maxim 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Răspunsul se transmite cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

B. Depunerea ofertelor și participarea la licitație

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

Mai multe persoane juridice române și/sau străine au dreptul de a se asocia și de a depune oferta comună, având obligația de a-și prezenta asocierea într-o formă legalizată. Asociații desemnează din rândul lor pe cel care, în cazul atribuirii contractului, îi reprezintă în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociație.

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 restante la bugetul consolidat de stat;

- au debite restante față de bugetul local;

- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Municipiul Sighișoara.

5. Prezentarea ofertelor

Oferta se redactează în limba română.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 zile de la depunere.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data și ora limită pentru depunere, stabilite în anunțul licitației.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Ofertele se transmit/se depun la Registratura Municipiului Sighișoara în plic sigilat și se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării acestora.

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.

Ofertele trebuie să conțină documentele solicitate, conform prevederilor documentației de atribuire înscrise la pct. 6.

Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data și ora stabilite pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ședinței.

6. Instrucțiuni privind conținutul ofertelor

Fiecare ofertant transmite/depune oferta sa în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, alături unei scrisori de înaintare – anexa A la prezentele instrucțiuni.

6.1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va înscrie mențiunea: „*Pentru licitația publică privind concesionarea Turmului Fierarilor*”;

Plicul exterior trebuie să conțină următoarele documente, care alcătuiesc **oferta de capacitate și de eligibilitate**:

- Fișă cu informații privind ofertantul, în original – anexa B la prezentele instrucțiuni;
- Declarație de participare, în original – anexa C la prezentele instrucțiuni;
- Certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului (pentru persoane juridice române) – copie certificată conform cu originalul de către reprezentantul legal al societății;
- Certificat de înscriere (pentru persoanele juridice fără scop patrimonial) – copie certificată conform cu originalul de către reprezentantul legal al asociației/fundației/federației;
- Carte de identitate (pentru persoane fizice) – copie certificată conform cu originalul de către titular;
- Documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident (pentru persoane juridice străine) – copie și traducere legalizată în original;
- Statutul și actul constitutiv - copie certificată conform cu originalul de către reprezentantul legal al societății/persoanei juridice fără scop patrimonial;
- Declarație privind eligibilitatea – anexa D la prezentele instrucțiuni - original;
- Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a taxelor și impozitelor către bugetul de stat și bugetul local (formulare tip eliberate de autoritățile competente), valabile la data depunerii ofertei – original;
- Ordinul de plată/chitanța prin care ofertantul dovedește cumpărarea caietului de sarcini și achitarea taxei de participare – copie;
- Ordinul de plată/chitanța prin care ofertantul dovedește achitarea garanției de participare la licitație – copie.

Nedepunerea documentelor solicitate duce la descalificarea ofertantului.

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.

6.2. Plicul interior

Pe plicul interior se înscrie denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia.

Plicul interior va conține oferta tehnică și financiară propriu-zisă, astfel:

6.2.1 **Oferta tehnică** - reprezintă planul de dezvoltare și exploatare a concesiunii, urmând să conțină și a se face referire la următoarele aspecte:

- programul de întreținere, protejare, amenajare și introducere în circuitul civil a imobilului;
- descrierea elementelor care vor fi utilizate pentru amenajarea spațiului expozițional;
- valoarea preconizată a investițiilor;
- programul evenimentelor cultural-educaționale preconizate a fi organizate;
- locurile noi de muncă create pe perioada exploatării concesiunii, precum și disponibilitatea folosirii forței de muncă locale;

- programul conținând măsurile ce vor fi luate pentru protejarea mediului înconjurător.
- memoriu justificativ care să cuprindă beneficiile pe care investiția o va aduce orașului;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului (experiență anterioară, deținerea de elemente necesare amenajării spațiului, etc.).

6.2.2. **Oferta financiară** - reprezintă redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească lunar. Cuantumul minim al acesteia este de 594,40 lei/lună.

Ofertarea se va face în lei/lună, prin completarea formularului de ofertă – anexa E la prezentele instrucțiuni.

Documentele solicitate ca reprezentând oferta tehnică și cea financiară vor purta semnătura, în original, a ofertantului.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, perioadă în care prețul ofertei este ferm.

7. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

Criteriile de selecție ale ofertelor, precum și ponderea fiecărui criteriu în cadrul licitației pentru concesionarea imobilului Turnul Fierarilor, sunt cuprinse în următorul tabel:

Nr. ctr.	Criteriu	Pondere	Nr. maxim de puncte
1	Originalitatea ideilor și elementelor utilizate la crearea/amenajarea spațiului expozițional	30	30
2	Nivelul redevenței	25	25
3	Valoarea investițiilor și termenele de realizare a lucrărilor de întreținere, protejare, amenajare și introducere în circuitul civil a imobilului	13	13
4	Impactul socioeconomic	12	12
5	Capacitatea economico-financiară a ofertanților	10	10
6	Garanțiile profesionale și financiare depuse de către fiecare ofertant	7	7
7	Modul de rezolvare a obligațiilor privind protecția mediului	3	3

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 cere 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.

8. Precizări privind garanția de participare la licitație

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 143 lei, respectiv 2% din valoarea redevenței minime calculate pentru 12 luni.

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

a) prin depunere în numerar la casieriele concedentului, chitanța având înscris la explicații: „Garanție participare la licitația pentru concesionarea Turnului Fierarilor”;

b) prin transfer în contul concedentului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, ordinul de plată având înscris la explicații: „Garanție participare la licitația pentru concesionarea Turnului Fierarilor”;

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 cu indicarea numărului de cont necesar pentru efectuarea viramentului, depusă la sediul ofertantului.

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

9. Componența, competența și modul de lucru a comisiei de evaluare

A. Componența comisiei de evaluare

Comisia de evaluare a fost 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 turismului cultural, aceștia beneficiind de un vot consultativ.

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/remedierea oricăror aspecte care pot determina apariția unui conflict de interese.

B. 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 ofertă;
- întocmirea raportului de evaluare;
- întocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

C. 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.

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

Membrii comisiei examinează și evaluează ofertele individual.

Este 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;
- Administratoul 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;
- A furnizat 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 va 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, cu confirmare de primire, simultan, pe de o parte ofertanților/ofertantului câștigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câștigătoare și că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie deși a fost admisă, a fost declarată necâștigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile lucrătoare de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

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

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

11. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

În sensul celor de mai sus procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

(3) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

12. 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.

13. Precizări privind încheierea/neîncheierea contractului

A. Încheierea 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 încheie în limba română, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru înscrierea concesiunii în cartea funciară.

Încheierea în formă scrisă a contractului de concesiune este obligatorie, sub sancțiunea nulității.

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului.

În cazul în care concesionatul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune se poate încheia în 5 (cinci) exemplare, 3 (trei) în limba română și 2 (două) în limba străină aleasă. În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Contractul de concesiune se încheie în termen numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data finalizării procedurii prin realizarea comunicării rezultatelor către ofertanți.

B. Neîncheierea contractului

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor-interese., care se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care, în situația prevăzută anterior, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către:

Municipiul Sighișoara,
cu sediul în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7,
telefon 0265/771280, fax 0265/771019, codul fiscal nr. 5669309

Urmare a anuntului de licitație publicat în Monitorul Oficial/cotidianul/pe site-ul Municipiului Sighișoara, din data de, privind concesionarea imobilului „Turnul Fierarilor” – monument istoric, cu destinația: Crearea unui spațiu expozițional care să unifice repere mitice, istorice și cultural-artistice legate de cetatea Sighișoarei, de rezonanță națională și internațională;

noi, vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, conform prevederilor documentației de atribuire:

- a) oferta de capabilitate și de eligibilitate;
- b) plicul interior cuprinzând: oferta tehnică și oferta financiară.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele cuprinse în documentația de atribuire a contractului de concesiune pentru imobilul sus menționat.

Data completării

Cu stima,

Ofertant,

.....
(semnatura autorizată)

Fișă cu informații privind ofertantul

1. Denumire:
2. Cod fiscal/CNP:
3. Cont bancar nr. _____, deschis la
4. Adresa sediului central/domiciliu:
5. Web site/e-mail: /
- Telefon/fax: /
6. Certificat de înmatriculare/înregistrare (număr, dată, loc de înmatriculare/înregistrare):
.....
7. Obiect de activitate, pe domenii (în conformitate cu prevederile din statutul propriu):
.....
.....
.....
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul (adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare):
.....
.....
9. Principala piață a afacerilor:
10. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală (la 31.12.) - lei -
1. Anul ____	
2. Anul ____	
3. Anul ____	
Medie anuală:	

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg ca, în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

Declarație de participare
la procedura de licitație publică în vederea concesiunii imobilului
„Turnul Fierarilor” – monument istoric

Către,

Prin prezenta,

Noi, _____

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația pentru concesiunea imobilului „Turnul Fierarilor” – monument istoric, în vederea realizării obiectivului „ Spațiu expozițional care să unifice repere mitice, istorice și cultural-artistice legate de cetatea Sighișoarei, de rezonanță națională și internațională;”, organizată în ședință publică de către Municipiul Sighișoara.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație prevăzute în documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de atribuire a contractului concesiune a imobilului „Turnul Fierarilor” – monument istoric, în condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Sighișoara nu decide altfel.

La locul, data și ora indicate de dumneavoastră, în anunțul licitației, pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data,

Ofertant,

L.S.

Operator economic: _____
(denumirea și codul fiscal)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul _____, reprezentant/imputernicit al _____
cu sediul în _____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea imobilului „Turnul Fierarilor” – monument istoric, cu destinația: Crearea unui spațiu expozițional care să unifice reperi mitice, istorice și cultural-artistice legate de cetatea Sighișoarei, de rezonanță națională și internațională,

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, următoarele:

- Ofertantul nu se află în stare de faliment ca urmare a unei hotărâri pronunțate de judecătorul sindic;

- Ofertantul și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

- În ultimii 2 ani, ofertantul nu a avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din cauze imputabile societății, nu a produs și nici nu e pe cale să producă grave prejudicii partenerilor de afaceri;

- Nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

- În ultimii 5 ani nu am fost condamnat, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălarea de bani;

- La prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nici nu depun ofertă individuală și o altă ofertă comună;

- Informațiile prezentate în cadrul ofertei pentru concesiunea imobilului mai sus menționat, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, sunt reale, complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă pentru o durată de 90 (nouăzeci) zile de la depunere.

Data

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

Operator economic: _____
(denumirea și codul fiscal)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către

Municipiul Sighișoara,
cu sediul în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7,
telefon 0265/771280, fax 0265/771019, codul fiscal nr. 5669309

Domnilor/doamnelor,

1. Examinând documentația de atribuire aprobată pentru concesiunea imobilului „Turnul Fierarilor” – monument istoric, cu destinația: Crearea unui spațiu expozițional care să unifice repere mitice, istorice și cultural-artistice legate de cetatea Sighișoarei, de rezonanță națională și internațională,

subsemnatul, reprezentant al ofertantului
vă aduc la cunoștință oferta noastră privind valoarea redevenței pentru concesiunea imobilului mai sus menționat, de lei/lună.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 (nouăzeci) zile de la depunerea prezentei, ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Menționăm că am luat cunoștință de prevederile documentației de atribuire și ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să respectăm condițiile impuse prin aceasta.

4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să realizăm acțiunile și investițiile astfel cum sunt prevăzute în oferta tehnică depusă.

5. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune, aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract de concesiune angajament.

6. Consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția la contract în conformitate cu prevederile pct. 7.10. din Caietul de sarcini.

7. Precizăm faptul că informațiile din cuprinsul documentelor care alcătuiesc oferta de capabilitate și de eligibilitate, oferta tehnică și/sau oferta financiară sunt confidențiale, clasificate sau sunt protejate de un drept de proprietate intelectuală.

Data ____ / ____ / ____

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez
(numele și semnatura)

oferta pentru și în numele _____
(denumirea/numele ofertantului)

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 – **MĂLÂNCRĂVEAN OVIDIU-DUMITRU**, în calitate de **CONCEDENT**

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

la data de, la sediul concedentului din 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 concesiunii 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 imobilul Turnul Fierarilor, monument istoric parte din ansamblul fortificațiilor Cetății Sighișoara, situat în mun. Sighișoara, Piața Muzeului nr. 9, identificat în C.F. nr. 51210 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 5387, nr. topografic 208), destinat creării unui spațiu expozițional care să unifice repere mitice, istorice și cultural-artistice legate de cetatea Sighișoarei, de rezonanță națională și internațională, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Din elementele înscrise în C.F. nr. 51210 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 5387, nr. topografic 208), se concesiunează doar terenul aferent construcției C1, adică 118 mp, și construcția C1, având suprafața utilizabilă totală de 179,20 mp, conform planurilor, anexe la prezentul contract.

(3) Adiacent destinației cuprinsă la pct. (1), în incinta Turnului Fierarilor pot fi:
- găzduite ocazional expoziții temporare, care să dinamizeze și să activeze spațiul;
- organizate ocazional evenimente cultural-educaționale pentru toate categoriile de vârstă (concerte restrânse de muzică, ateliere de creație, proiecții de filme și documentare, reprezentații restrânse de teatru).

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

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

Art. 3.

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 și, prin urmare, creșterea atractivității 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, impozite și taxe;
- h) Crearea unor locuri noi de muncă;
- i) Întreținerea curățeniei în zona proximală;
- 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;
- k) Valorificarea patrimoniului cultural prin folosirea la maximum a resurselor care determină potențialul de dezvoltare a turismului în Sighișoara.

Art. 4.

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

a) **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. II – Obiectul concesiunii;

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

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

CAPITOLUL III. Termenul concesiunii

Art. 5.

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

CAPITOLUL IV. Redevența

Art. 6.

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

Art. 7.

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

Art. 8.

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

Art. 9.

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

CAPITOLUL V. Garanții

Art. 10.

În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție la contractul de concesiune a sumei de 1.783,20 reprezentând echivalentul redevenței pentru primele 3 luni de contract, calculat la prețul de pornire la licitație, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar. Depunerea/virarea garanției se va face în contul RO57TREZ4785006XXX000048, deschis la Trezoreria Sighișoara.

CAPITOLUL VI. Drepturile și obligațiile părților

Art. 11.

Concesionarul are următoarele drepturi și obligații:

- (1) Întreținerea, protejarea, amenajarea și introducerea în circuitul civil a imobilului;
- (2) Respectarea condițiilor impuse prin Obligația privind folosința monumentului istoric nr. 1 din 07.01.2020 emisă de Direcția Județeană pentru Cultură Mureș (document cuprins la prezentul caiet de sarcini în anexa nr. 1), prin Avizul Ministerului Culturii nr. 98/PP/2020 (document cuprins la prezentul caiet de sarcini în anexa nr. 2), precum și în avize și în autorizații;
- (3) Crearea unui spațiu expozițional care să unifice în Turnul Fierarilor - emblematic pentru fortificația medievală - repere mitice, istorice și cultural-artistice legate de cetatea Sighișoarei, de rezonanță națională și internațională;
- (4) Găzduirea ocazională, în incinta turnului și pe terenul aferent, a unor expoziții temporare, care să dinamizeze și să activeze spațiul;
- (5) Organizarea ocazională de evenimente cultural-educaționale pentru toate categoriile de vârstă (concerte restrânse de muzică, ateliere de creație, proiecții de filme și documentare, reprezentații restrânse de teatru);
- (6) Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- (7) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.
- (8) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunurilor concesionate.
- (9) Concesionarul are obligația depunerii anuale a unui raport de activitate care să cuprindă acțiunile și evenimentele desfășurate în incintă, nr. vizitatorilor turnului, venituri obținute. Raportul va fi depus la registratura Municipiului Sighișoara, în cursul primei luni a anului pentru anul precedent.
- (10) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
 - a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
 - b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- (11) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor concesionate.
- (12) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.
- (13) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

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

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

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

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

(18) Concesionarul are obligația obținerii avizelor necesare, potrivit obiectivelor concedentului.

(19) Concesionarul are obligația întreținerii curățeniei zonei din imediata apropiere a imobilului;

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

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

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

(23) La încetarea contractului de concesiune, lucrările executate asupra imobilului se vor prelua de către concedent, cu titlu gratuit;

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

(25) Concesionarul este obligat la achitarea tuturor obligațiilor financiare către Municipiul Sighișoara care rezultă din concesionarea imobilului;

(26) Concesionarul va suporta asigurările obligatorii prin lege necesare imobilului, precum și paza bunurilor concesionate;

(27) Subconcesionarea bunurilor care fac obiectul contractului de concesiune este interzisă;

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

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

(30) Concesionarul va colabora cu Muzeul de Istorie Sighișoara, Municipiul Sighișoara și unități de cazare din oraș și împrejurimi pentru promovare;

(31) Concesionarul este obligat să asigure paza monumentului.

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

Art. 12.

Concedentul are următoarele drepturi și obligații:

(1) Concedentul va preda concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces-verbal de predare/primire;

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

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;

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

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

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

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

(10) Nu îl va tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor sale rezultate din contractul de concesiune;

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

(12) Va notifica concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

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

(14) Rapoartele anuale de activitate vor fi păstrate la dosarul concesiunii.

CAPITOLUL VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 13.

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

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

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

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

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent; În această situație, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

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

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

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

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

CAPITOLUL IX. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

Art. 14.

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

CAPITOLUL X. Răspunderea contractuală

Art. 15.

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

CAPITOLUL XI. Controlul și soluționarea litigiilor

Art. 16.

(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) Direcția Generală de Administrare a Marilor Contribuabili, direcțiile generale regionale ale finanțelor publice și a municipiului București realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate

publică de interes local, urmărind în special respectarea dispozițiilor referitoare la: aplicarea hotărârii de concesiune, publicitatea, documentația de atribuire, aplicarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dosarul concesiunii, îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concedent și concesionar.

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

Art. 17.

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

CAPITOLUL XII. Alte clause

Art. 18.

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

(2) Avizul Ministerului Culturii nr. 98/PP/2020 face parte integrantă din prezentul contract, fiind cuprins la anexa nr. 2.

(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, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL XIII. Definiții

Art. 19.

(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 originale, unul pentru fiecare parte și unul pentru încrierea în Cartea Funciară.

Concedent,

Concesionar,