**Anexa nr. 3** la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

- model cadru -

**CAPITOLUL I. Părţile contractante**

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

## **și**

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

la data de .................., la sediul concedentului din municipiul Sighișoara, Piața Muzeului nr. 7,

în temeiul Ordonanței Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice şi al Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. ..... din ............, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**CAPITOLUL II. Obiectul contractului de concesiune**

**ART. 1.**

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

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) întreținerea și protejarea construcției – monument istoric;

b) punerea în valoare a monumentului;

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

d) diversificarea și îmbogățirea ofertei turistice a Municipiul Sighișoara;

e) informarea și culturalizarea publicului vizitator.

f)dezvoltarea turismului cultural, care reprezintă una dintre industriile de marcă ale municipiului Sighișoara, și ridicarea gradului de satisfacție al miilor de turiști români și străini;

g) atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, concretizate în redevența anuală;

h) crearea unor locuri noi de muncă;

i) salubrizarea și întreținerea curățeniei în zonă, inclusiv a spațiului verde;

j) atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi educaționale și culturale ale comunității locale precum și dezvoltarea turismului și, implicit, a economiei municipiului.

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

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

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

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

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

**CAPITOLUL III. Termenul concesiunii**

**ART. 2.**

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

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţială, prin acordul de voință al părților, respectiv 5 (cinci) ani.

**CAPITOLUL IV. Redevenţa**

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

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

**ART. 4.** În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție a sumei de 1.562,00 lei, reprezentând echivalentul prețului redevenței pentru primul trimestru de contract, calculat la prețul de pornire, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar.

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

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

**CAPITOLUL** **V. Plata redevenţei**

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

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

b) în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara.

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

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

**ART. 8. Drepturile concesionarului**

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

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

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

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

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent şi concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

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

**ART. 10.** **Obligaţiile concesionarului**

a) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi de permanenţă, a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

b) Concesionarul va utiliza bunul care face obiectul prezentului contract în strictă concordanţă cu destinaţia acestuia, fără a-l scoate din circuitul civil sau a constitui asupra sa ipoteci.

c) Concesionarul este obligat să respecte sarcinile impuse prin Obligaţia privind folosinţa monumentului istoric şi prevederile legale privind protejarea monumentelor istorice.

d) Concesionarul este obligat să respecte sarcinile impuse prin Caietul de sarcini:

- amenajarea imobilului ca spațiu cultural-expozițional și educational;

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

- întocmirea programului pentru vizitarea monumentului de către public astfel încât turnul să fie deschis în toate zilele sfârșitului de săptămână, cel puțin 8 h/zi și, deasemenea, în zilele în care în Sighișoara au loc evenimente culturale de amploare (ex. Festivalul Sighișoara Medievală, Festivalul Proetnica, Festivalul de Muzică Academică, Noaptea Muzeelor, etc. - în acest sens concesionarul poate solicita informații la Municipiul Sighișoara);

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

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

- salubrizarea zonei proximale construcției;

- întreținerea curățeniei și a spațiilor verzi în zona proximală construcției;

- îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;

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

 - paza monumentului.

e) Concesionarul este obligat să desfăşoare în mod direct activitatea care face obiectul concesiunii.

f) Concesionarul este obligat să plătească redevenţa.

g) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunului (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.).

h) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanţie, o sumă de 1.562,00 lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevenţă pentru primul an de activitate.

i) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur în mod gratuit şi libere de orice sarcini.

j) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forţa majoră şi cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea activităţii/destinaţiei monumentului istoric, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

k) În cazul în care concesionarul sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activităţii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii activităţii.

l) Concesionarul este obligat să continue desfăşurarea activităţii în noile condiţii stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 9 alin. (2), fără a putea solicita încetarea contractului.

m) Concesionarului îi este interzis dreptul de a subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane monumentul istoric care face obiectul concesiunii.

n) În cazul în care pe perioada concesiunii se demarează procesul de restaurare și reabilitare a monumentului, concesionarul este obligat să permită desfășurarea acestor lucrări fără să obstrucționeze procedeele.

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

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

**ART. 11. Obligaţiile concedentului**

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

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

c) Concedentul garantează concesionarului că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.

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

e) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

f) Municipiul Sighișoara va comunica concesionarului, în scris, data de începere a lucrărilor de restaurare și reabilitare a monumentului cu minim 30 de zile înainte de demararea acestora.

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

**ART. 12.**

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

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

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

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

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

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata investiţia, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri, concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării;

g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

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

 a) bunuri de retur - în proprietatea Municipiului Sighișoara;

 b) bunuri proprii - în proprietatea concesionarului.

**CAPITOLUL** **IX.** **Clauze contractuale referitoare la responsabilităţile de mediu**

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

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

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

**CAPITOLUL XI.** **Litigii**

**ART. 15.**

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

 Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul concedentului.

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

**ART. 16.**

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

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

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

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

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

**CAPITOLUL XIII. Definiţii**

**ART. 17.**

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

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

 Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare.

 Concedent, Concesionar,

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