



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

### HOTĂRÂREA NR. 51

din 27 februarie 2020

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

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

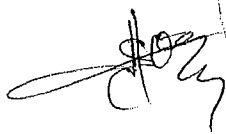
## HOTĂRĂȘTE:

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

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

**Art. 3.** Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa [www.sighisoara.org.ro](http://www.sighisoara.org.ro).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Șonieru Mihai - Marcel



Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETARUL GENERAL al municipiului,  
Bizo Anca



(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
- 1 ex. dos. ședință;
- 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
- 1 ex. Primar;
- 1 ex. Viceprimar;
- 1 ex. Secretar General;
- 1 ex. Direcția Generală Arhitect Șef;
- 2 ex. Direcția Administrarea Patrimoniului;
- 1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
- 1 ex. Biroul Juridic.

11 ex.  
B.A.

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI „TURNUL CROITORILOR”,**  
**MONUMENT ISTORIC PARTE DIN ANSAMBLUL FORTIFICAȚIILOR**  
**CETĂȚII MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA**

Prevederile legale care se aplică concesiunii bunurilor proprietate publică:

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

Prevederile legale care se aplică concesiunii monumentelor istorice:

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

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

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

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

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

### **1. DESCRIEREA OBIECTULUI CONCESIUNII**

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

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

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

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

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

- C2 – Zid cu suprafața construită de 29 mp.

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

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

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

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

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

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

## **2. OBIECTIVE PROPUSE**

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

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

## **3. INVESTIȚII NECESARE**

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

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

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

- Salubritatea zonei proximale construcției;
- Întreținerea curățeniei și a spațiilor verzi în zona proximală construcției;
- Îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;
- Colaborarea cu Muzeul de istorie Sighișoara, Municipiul Sighișoara și unități de cazare din oraș și împrejurimi pentru promovare;
- Asigurarea pazei monumentului.

#### **4. DURATA CONCESIUNII**

Durata concesiunii se propune la 10 ani, perioadă care poate fi prelungită cu o durată cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, prin acordul de voință al părților.

#### **5. ACORDAREA CONCESIUNII**

Modalitatea de acordare a concesiunii, în conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se va face prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic închis, prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

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

#### **6. ELEMENTE DE PREȚ**

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

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

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

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

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

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

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

Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, respectiv echivalentul prețului redevenței pentru un trimestru de contract, calculat la prețul de pornire, în sumă de 1.651,74 lei se reține de concedent până în momentul încetării contractului de concesiune.

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

- depunerea sumei în contul RO57TREZ4785006XXX000048 al Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, având înscris la explicații: „Garanție participare la licitația pentru concesionarea Turnului Croitorilor”;

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

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

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

## **7. TERMENELE PREVIZIONATE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE**

Calendarul propus pentru concesionare este următorul:

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

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

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

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

**Director executiv,  
Carmen Morar**



Întocmit/Redactat: Ignat Liana



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

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

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

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

- C2 – Zid cu suprafața construită de 29 mp.

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

**CAP. II. OBIECTIVE PROPUSE ȘI INVESTITII NECESARE;**

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

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

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

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

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

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

- Salubritatea zonei proximale construcției;
- Întreținerea curățeniei și a spațiilor verzi în zona proximală construcției;
- Îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;
- Colaborarea cu Muzeul de istorie Sighișoara, Municipiul Sighișoara și unități de cazare din oraș și împrejurimi pentru promovare;
- Asigurarea pazei monumentului.

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

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

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

3.3. În cazul în care câștigătorul licitației nu începe demersurile necesare pentru realizarea obiectivelor, așa cum au fost acestea enumerate mai sus, în termen de 2 luni de la data încheierii contractului de concesiune, respectiv, nu definitivează investiția în termen de 6 luni, contractul de concesiune se anulează de drept și garanția de participare la licitație va fi pierdută, urmând ca licitația să fie reorganizată ulterior.

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

4.1. Legislația aplicabilă:

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

4.2. Documente juridice:

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

4.3. Documente tehnice:

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

4.4. Regimul bunurilor:



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

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

## **CAP. V. DURATA CONCESIUNII**

5.1. Durata concesiunii este de 10 (zece) ani, perioadă care poate fi prelungită cu o durată cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, prin acordul de voință al părților.

## **CAP. VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

6.1. Concesionarul are următoarele drepturi și obligații:

a) Concesionarul va asigura:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

m) Subconcesionarea bunului concesionat este interzisă.

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

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

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

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

**6.2. Concedentul** are următoarele drepturi și obligații:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CAP.VII CONDITII FINANCIARE ȘI DE ASIGURARE**

### **A. REDEVENȚA**

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

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

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

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

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

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

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

### **B. GARANȚII**

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

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

- depunerea sumei în contul RO63TREZ47821A300530XXXX al Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, având înscris la explicații: „Garanție participare la licitația pentru concesionarea monumentului istoric Turnul Croitorilor”;

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

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

7.9. Garanția de participare la licitație este recuperabilă pentru participanții care nu au adjudecat licitația.

7.10. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție a sumei de de 1.652,00, reprezentând echivalentul prețului redevenței pentru primul trimestru de contract, calculat la prețul de pornire, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar. Ca urmare garanția de

participare la licitație depusă de ofertantul câștigător poate rămâne drept garanție la contractul de concesiune.

### **C. ALTE CLAUZE FINANCIARE**

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

7.12. Taxa de participare este de 100 lei.

7.13. Contravaloarea caietului de sarcini și taxa de participare nu se restituie.

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

### **CAP. VIII. ACORDAREA CONCESIUNII**

8.1. Modalitatea de acordare a concesiunii, în conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se va face prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic închis, prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

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

### **CAP. XI. ÎNCETAREA CONCESIUNII**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.2. La încetarea, din orice cauză, a concesiunii, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur - în proprietatea Municipiului Sighișoara;

b) bunuri proprii - în proprietatea concesionarului.

## **CAP. X. CONTROLUL**

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

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

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

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

## **CAP. XI. DISPOZIȚII FINALE**

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

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

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

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

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

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

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

11.8. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat de stat, bugetul local, achitarea taxei de participare, a documentației de licitație și a garanției de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:

- au debite la bugetul consolidat de stat;

- au debite față de bugetul local;

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

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

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

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

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

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

**Director executiv,  
Carmen Morar**



Întocmit/Redactat: Ignat Liana



## 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, codul fiscal nr. 5669309, reprezentat prin Primar – Mălăncrăvean Ovidiu-Dumitru.

### **2. Obiectul concesiunii**

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

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

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

- C2 – Zid cu suprafața construită de 29 mp.

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

### **3. Forma licitației**

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

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

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

Informativ, termenele etapelor sunt următoarele:

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

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

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

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