



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 118

din 27 iunie 2019

privind concesionarea unor terenuri situate în municipiul Sighișoara, cartier Târnavă II

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 14.545/24.05.2019, calitate conferită de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 13.376/15.05.2019, prin care doamna Gall Mărioara Octavia, în calitate de reprezentant a S.C. Mioad Albești S.R.L., solicită concesionarea a două terenuri situate în Sighișoara, cartier Târnavă II, cu intenția de a construi pe acestea o bază sportivă omologată la standardele Federației Române de Tenis, care să cuprindă terenuri în aer liber și acoperite pentru tenis de câmp, sală de pregătire fizică a sportivilor, vestiare, grupuri sanitare, etc.;

Având în vedere faptul că terenurile care se doresc a fi concesionate au suprafața totală de 6.875 mp. și sunt înscrise astfel: terenul în suprafață de 4.300 mp. în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338, iar terenul în suprafață de 2.575 mp. în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341, proprietar al acestor terenuri fiind Municipiul Sighișoara;

Având în vedere faptul că cele două terenuri antemenționate sunt în prezent neutilizate și neamenajate, iar introducerea lor în circuitul civil ar fi benefică pentru ameliorarea stării economice, pentru îmbunătățirea calității vieții oamenilor și colectivității umane din Sighișoara, la modernizarea municipiului, la diversificarea și îmbunătățirea serviciilor oferite locuitorilor și turiștilor, precum și la crearea de noi locuri de muncă;

Având în vedere faptul că imobilele sunt localizate în apropierea bazei sportive din municipiu;

Având în vedere faptul că practicarea activităților sportive este în beneficiu sănătății oamenilor;

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

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

Având în vedere faptul că executarea lucrărilor de amenajare și întreținere se face fără cheltuirea banului public;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566 și ale art. 871 - 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

Având în vedere Regulamentul privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2109;

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

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

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

Având în vedere faptul că imobilele menționate nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului local Sighișoara nr. 19/25.01.2018 privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe mp. pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe și terenurile aferente acestora, care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara, anexa nr. 1, pct. 26 – zona III;

Având în vedere Raportul de specialitate comun al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 14.544/24.05.2019, prin care se propune inițierea procedurii de concesionare pentru terenurile în suprafața totală de 6.875 mp. înscrise în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338 și în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341, îndeplinindu-se prevederile legale în acest sens;

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

În temeiul art. 36 (2) lit. „c”, (5) lit. „b” și (9), art. 45 (3), art. 115 (1) lit. „b” și a art. 123 din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică deschisă a terenurilor în suprafață totală de 6.875 mp. înscrise în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338 – 4.300 mp. și în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341 – 2.575 mp., în vederea amenajării unei baze sportive.

(2) Se aprobă studiul de oportunitate întocmit pentru concesionarea imobilelor - terenuri prevăzute la aliniatul precedent, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

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

Art. 2. Se aprobă prețul la licitație de 0,2 lei/mp./lună, conform Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018, anexa nr. 1, pct. 26 – zona III, aceasta fiind valoarea minimă a prețului de pornire la licitație.

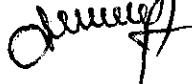
Art. 3. Se aprobă termenul concesiunii de 15 ani, cu posibilități de prelungire, cu o durată cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, prin acordul de voință al părților.

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 și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 5. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.sighisoara.org.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

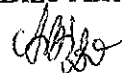
Marcu Gheorghe



Contrasemnează/Avizat pentru legalitate

SECRETAR,

Bizo Anca



(Prezenta s-a adoptat cu 17 voturi "pentru" și 1 "abținere")



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA CONSILIUL LOCAL

Prezenta s-a difuzat astfel:

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

STUDIU DE OPORTUNITATE
PENTRU CONCESIONAREA A DOUĂ TERENURI
SITUATE ÎN CARTIER TÂRNAVA II ÎN VEDEREA
AMENAJĂRII UNEI BAZE SPORTIVE

1. DESCRIEREA OBIECTULUI CONCESIUNII

Imobilele - terenuri care se doresc a fi concesionate au suprafața totală de 6.875 mp. și sunt înscrise astfel: terenul în suprafață de 4.300 mp. în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338, iar terenul în suprafață de 2.575 mp. în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341.

Proprietar al acestor terenuri este Municipiul Sighișoara, fiind înscrise în evidențele patrimoniului în domeniul privat.

La momentul actual, cele două terenuri antemenționate sunt neutilizate și neamenajate, fiind pretabile pentru un număr redus de întrebuițări datorită dimensiunilor lății acestora (de până la 25 m.).

Terenurile sunt neîmprejmuite, învecinându-se la vest cu râul Târnavă Mare, la nord cu Valea Dracului, iar la sud și est cu terenuri industriale.

Terenurile nu dispun de dotări tehnico-edilitare.

2. OBIECTIVE PROPUSE

Prin concesionarea imobilelor - terenuri cu suprafața totală de 6.875 mp., înscrise în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338 și în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341, Municipiul Sighișoara urmărește următoarele:

- întreținerea, amenajarea și utilizarea optimă a terenurilor;
- amenajarea și întreținerea unei baze sportive;
- racordarea la rețelele edilitare de utilități;
- asigurarea condițiilor optime pentru practicarea de activități sportive;
- înființarea unei baze adecvate pentru organizarea de competiții și turnee sportive;
- impulsivarea dezvoltării economice a municipiului Sighișoara;
- elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrate.

3. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Motivele de ordin legislativ, tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea terenului sunt:

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, concretizate în redevența anuală;
- salubritatea, întreținerea și refacerea imobilelor;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale populației, precum și dezvoltarea zonei;
- ajutorarea creșterii potențialului economic și social al municipiului;
- executarea lucrărilor de amenajare și întreținere fără cheltuirea banului public;
- valorificarea superioară a potențialului imobilelor;

- crearea de noi locuri de muncă;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- luarea tuturor măsurilor de protejarea a mediului și gestionarea eficientă a deșeurilor pentru menținerea condițiilor de igienă și mediu.

4. INVESTIȚII NECESARE

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

- a) Amenajarea terenurilor conform condițiilor minime pentru dotarea și funcționarea bazelor sportive, astfel încât să fie asigurată practicarea sportului în orice anotimp, pe timp de zi sau noapte;
- b) Amenajarea terenurilor cu elementele necesare pentru desfășurarea activității în condiții optime;
- c) Amenajarea terenurilor pentru crearea unor condiții favorabile desfășurării activității angajaților și practicanților;
- d) Obținerea tuturor avizelor și certificatelor necesare conform legislației în vigoare și a specificului activității;
- e) Edificarea construcțiilor necesare desfășurării activității în condiții optime.

Ca acțiuni adiacente obiectivelor din prezentul studiu, se impune, de asemenea, îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului și evitarea degradării factorilor de mediu.

Durata maximă pentru realizarea obiectivelor precizate este de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune.

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

În cazul în care câștigătorii licitației nu încep demersurile necesare pentru realizarea obiectivelor, așa cum au fost acestea enumerate mai sus în termen de 3 luni de la data încheierii contractului de concesiune și, respectiv, nu definitivează investiția în termenul prevăzut în prezentul studiu, contractul de concesiune se rezilează de plin drept, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată și garanția la contract va fi pierdută, urmând ca licitația să fie reorganizată ulterior.

5. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii se propune a fi de 15 ani, perioadă care poate fi prelungită cu o durată cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, prin acordul de voință al părților, având în vedere prevederile Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019.

6. ACORDAREA CONCESIUNII

Modalitatea de acordare a concesiunii, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019 este **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 Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019.

7. ELEMENTE DE PREȚ

Redevența minimă este de 0,20 lei/mp./lună, rezultând astfel suma de 1.375,00 lei/lună pentru toată suprafața de 6.875 mp. teren), având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018 privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe mp. pentru spațiile cu altă

destinație decât locuințe și terenurile aferente acestora, care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara, anexa nr. 1, pct. 26 - zona III, aceasta fiind valoarea minimă a prețului de pornire la licitație.

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.

Garanția de participare la licitație este în valoare de 1.375,00 lei, adică echivalentul prețului redevenței pentru 1 lună de contract, calculat la prețul de pornire.

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

- depunerea sumei în contul RO57TREZ4785006XXX000048 al Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, având înscris la explicații: „Garanție participare la licitație concesionare terenuri pentru amenajare bază sportivă”;

- plata în numerar la casieriile Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „Garanție participare la licitație concesionare terenuri pentru amenajare bază sportivă”.

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

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

În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție a sumei reprezentând echivalentul prețului adjudecat al redevenței pentru 6 luni de contract, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar.

Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător poate rămâne drept garanție la contractul de concesiune după completarea acesteia până la suma echivalentă a garanției la contract.

8. TERMENELE PREVIZIONATE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Calendarul propus pentru concesionare este următorul:

1. Aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini de către Consiliul Local Sighișoara – 27.06.2019;
2. Publicarea anunțului pentru licitație – 02.07.2019;
3. Organizarea ședinței de deschidere a ofertelor și ofertare – 01.08.2019, ora 10⁰⁰.
4. Încheierea contractului de concesiune, în cazul atribuirii la prima ședință de licitație – 03.09.2019.

Arhitect Șef,
Popescu Adina – Gabriela



Director executiv,
Morar Carmen



Întocmit/Redactat: Ignat Liana – consilier Direcția Administrarea Patrimoniului



CAIET DE SARCINI
PENTRU CONCESIONAREA A DOUĂ TERENURI SITUATE ÎN CARTIER TÂRNAVA II
ÎN VEDEREA AMENAJĂRII UNEI BAZE SPORTIVE

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Imobilele - terenuri care se doresc a fi concesionate au suprafața totală de 6.875 mp. și sunt înscrise astfel: terenul în suprafață de 4.300 mp. în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338, iar terenul în suprafață de 2.575 mp. în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341.

1.2. Proprietar al terenurilor menționate anterior este Municipiul Sighișoara, fiind înscrise în evidențele patrimoniului în domeniul privat.

1.3. La momentul actual, cele două terenuri antemenționate sunt neutilizate și neamenajate, fiind pretabile pentru un număr redus de întrebuițări datorită dimensiunilor lățimii acestora (de până la 25 m.).

Terenurile sunt neîmprejmuite, învecinându-se la vest cu râul Târnavă Mare, la nord cu Valea Dracului, iar la sud și est cu terenuri industriale.

Terenurile nu dispun de dotări tehnico-edilitare.

CAP. II. OBIECTIVE PROPUSE

Prin concesionarea imobilelor - terenuri cu suprafața totală de 6.875 mp., înscrise în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338 și în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341, Municipiul Sighișoara urmărește următoarele:

- întreținerea, amenajarea și utilizarea optimă a terenurilor;
- amenajarea și întreținerea unei baze sportive;
- înființarea unei baze adecvate pentru organizarea de competiții și turnee sportive;
- racordarea la rețelele edilitare de utilități;
- asigurarea condițiilor optime pentru practicarea de activități sportive;
- impulsivarea dezvoltării economice a municipiului Sighișoara;
- elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrate.

CAP. III. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

Motivele de ordin legislativ, tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesivarea terenului sunt:

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, concretizate în redevența anuală;
- salubritatea, întreținerea și refacerea imobilelor;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale populației, precum și dezvoltarea zonei;
- ajutorarea creșterii potențialului economic și social al municipiului;
- executarea lucrărilor de amenajare și întreținere fără cheltuirea banului public;
- valorificarea superioară a potențialului imobilelor;
- crearea de noi locuri de muncă;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- luarea tuturor măsurilor de protejarea a mediului și gestionarea eficientă a deșeurilor pentru menținerea condițiilor de igienă și mediu.

CAP. IV. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

A. INVESTIȚII NECESARE

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

- a) Amenajarea terenurilor conform condițiilor minime pentru dotarea și funcționarea bazelor sportive, astfel încât să fie asigurată practicarea sportului în orice anotimp, pe timp de zi sau noapte;
- b) Amenajarea terenurilor cu elementele necesare pentru desfășurarea activității în condiții optime;
- c) Amenajarea terenurilor pentru crearea unor condiții favorabile desfășurării activității angajaților și practicanților;
- d) Obținerea tuturor avizelor și certificatelor necesare conform legislației în vigoare și a specificului activității;
- e) Edificarea construcțiilor necesare desfășurării activității în condiții optime;
- f) Racordarea la rețelele edilitare de utilități.

4.2. Ca acțiuni adiacente obiectivelor din prezentul caiet de sarcini, se impune, de asemenea, îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului și evitarea degradării factorilor de mediu.

B. TERMENELE DE REALIZARE A INVESTIȚIEI

4.3. Durata maximă pentru realizarea obiectivelor precizate este de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune.

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

4.5. În cazul în care câștigătorii licitației nu încep demersurile necesare pentru realizarea obiectivelor, așa cum au fost acestea enumerate mai sus în termen de 3 luni de la data încheierii contractului de concesiune și, respectiv, nu definitivează investiția în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini, contractul de concesiune se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată și garanția la contract va fi pierdută, urmând ca licitația să fie reorganizată ulterior.

CAP. V. CONDITII DE MEDIU

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

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a obține și a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

CAP. VI. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii se propune a fi de 15 ani, perioadă care poate fi prelungită cu o durată cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, prin acordul de voință al părților, având în vedere prevederile Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019 și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. VII. ELEMENTE DE PREȚ

A. REDEVENȚA

7.1. Redevența minimă este de 0,20 lei/mp./lună, conform Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018, respectiv a anexei nr. 1 la aceasta, pct. 26 – zona III, aceasta fiind valoarea minimă a prețului de pornire la licitație.

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

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

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

B. GARANȚII

7.5. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, respectiv echivalentul prețului redevenței pentru 1 lună de contract, calculat la prețul de pornire, în sumă de 1.375,00 lei, se reține de concedent până în momentul încetării contractului de concesiune.

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

- depunerea sumei în contul RO57TREZ4785006XXX000048 al Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, având înscris la explicații: „Garanție participare la licitație concesiune terenuri pentru amenajare bază sportivă”.

- plata în numerar la casieriiile Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „Garanție participare la licitație concesiune terenuri pentru amenajare bază sportivă”.

7.7. 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.

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

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

7.10. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție a sumei reprezentând echivalentul prețului redevenței pentru 6 luni de contract, calculat la valoarea ofertei declarate câștigătoare, 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 după completarea acesteia până la suma echivalentă prețului redevenței pentru 6 luni de contract, calculat la valoarea ofertei declarate câștigătoare.

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, a documentației necesare 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 Regulamentul privind concesiunea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019, 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 Regulamentului privind concesiunea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019.

CAP. IX. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1. Concedentul are următoarele obligații:

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

b) Concedentul are obligația de a nu-l tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

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

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

9.2. Concesionarul are următoarele obligații:

a) să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale;

- b) are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier, etc;
- c) este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat concesionarea, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;
- d) să administreze și să exploateze în mod direct obiectul concesiunii;
- e) să respecte suprafețele de teren aprobate spre concesionare;
- f) să achite redevența în condițiile și la termenele stabilite;
- g) are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă stabilită de acesta;
- h) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;
- i) concesionarul va înregistra contractul de concesionare și va face operațiile necesare în Cartea funciară în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta;
- j) la încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- k) în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;
- 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) să plătească pe toată durata concesionării impozitele și taxele datorate bugetului local, precum și celelalte utilități consumate, ele neintrând în redevența stabilită prin contract;
- n) în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a declara terenul la serviciul de impozite și taxe din cadrul instituției concedentului;
- o) concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate legate de obiectul concesiunii, cu respectarea reglementărilor privind activitățile bancare;
- p) în situația în care prin hotărâri ale Consiliului local sau prin alte acte normative se decide executarea pe amplasamentele concesionate a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau național, să elibereze amplasamentul, necondiționat, în termen de 30 de zile de la data primirii somației.

CAP.X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL CONCESIUNII

Bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

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

Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii, respectiv imobilele-terenuri cu suprafața totală de 6.875 mp. înscrise în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338 și în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341, cu investițiile efectuate, conform celor asumate în ofertă.

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

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

CAP. XI. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Concesiunea încetează în următoarele situații:

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

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin retragere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

Neplata redevenței se va penaliza conform reglementărilor legale în vigoare.

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

d) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării;

e) alte situații expres prevăzute de lege.

CAP. XII. CONTROLUL

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

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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

13.5. Toate obligațiile reciproce, inclusiv cele asumate de concesionar prin ofertă, se vor menționa în contractul de concesiune.

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

13.7. 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.

13.8. 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 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;

- sunt în procedură de faliment – doar în cazul persoanelor juridice;

- sunt supuse procedurii de reorganizare judiciară – doar în cazul persoanelor juridice.

13.9. 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 în acest sens și înregistrate la Municipiul Sighișoara.

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

Arhitect Șef,

Adina – Gabriela Popescu



Director Executiv,

Carmen Morar



Întocmit/Redactat: Liana Ignat – consilier Compartimentul Domeniu Public



INSTRUCIUNI
PENTRU OFERTANȚII PARTICIPANȚI LA LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ
ORGANIZATĂ PENTRU CONCESIONAREA A DOUĂ TERENURI
SITUATE ÎN CARTIER TÂRNAVA II ÎN VEDEREA AMENAJĂRII
UNEI BAZE SPORTIVE

1. Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie imobilele - terenuri cu suprafața totală de 6.875 mp. înscrise în C.F. nr. 58338 sub nr. cadastral 58338 - terenul în suprafață de 4.300 mp., și în C.F. nr. 58341 sub nr. cadastral 58341 - terenul în suprafață de 2.575 mp.

Proprietar al terenurilor menționate anterior este Municipiul Sighișoara, fiind înscrise în evidențele patrimoniului Municipiului Sighișoara în domeniul privat.

2. Forma licitației

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019, iar forma licitației aleasă de către concedent este licitație publică deschisă cu ofertă în plic închis.

3. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar în data de 02.07.2019.

Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de 03.07.2019.

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de 31.07.2019, ora 15³⁰, la registratura Municipiului Sighișoara.

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de 01.08.2019, ora 10⁰⁰.

Încheierea contractului de concesiune, în cazul atribuirii la prima ședință de licitație – 03.09.2019.

4. Condiții de participare

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

Mai multe persoane juridice române și/sau străine au dreptul de a se asocia și de a depune oferta comună, având obligația de a-și prezenta asocierea într-o formă legalizată.

Asociații desemnează din rândul lor pe cel care, în cazul atribuirii contractului, îi reprezintă în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociație.

5. Prezentarea ofertelor

1. Ofertele se redactează în limba română.

2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, la sediul Municipiului Sighișoara. Ofertele se înregistrează la Registratura Municipiului Sighișoara, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării acestora.

3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, astfel cum este precizat în caietul de sarcini, precum și numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă și trebuie să fie sigilat, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

5. Ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- fiecare participant poate depune doar o singură ofertă;
- ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menționată vor fi excluse din licitație și vor fi înapoiate ofertanților, fără a fi deschise;

6. Instrucțiuni privind conținutul ofertelor

Oferta va cuprinde două secțiuni distincte:

1. Oferta de capabilitate și eligibilitate.
2. Oferta tehnică și financiară.

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

6.1. Oferta de capabilitate și eligibilitate va cuprinde:

1. Informații privind ofertantul, urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului și a se face referire la capitalul social, conform anexei nr. 1 la prezentele instrucțiuni – doar în cazul ofertanților persoane juridice.

2. a) Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului (în cazul ofertanților persoane juridice).

Pentru persoanele juridice străine se vor prezenta documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.

b) Copie carte de identitate - în cazul ofertanților persoane fizice.

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

4. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se agajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile de la depunerea ei și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător, conform anexei nr. 3 la prezentele instrucțiuni.

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

5. Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul).

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

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

8. Dovada achitării taxei de participare, a contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare la licitație menționate în caietul de sarcini (copie).

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

ATENȚIE! *Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.*

OBSERVAȚIE: *Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.*

Documentele anterior prezentate sunt obligatorii.

6.2. Oferta tehnică și financiară va cuprinde:

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

- graficul de derulare în timp a investiției, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea acesteia;
- planul de amenajare a terenurilor cu prezentarea nivelului investițiilor ce se vor realiza și sursa de proveniență a fondurilor.

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

Cuantumul minim al acesteia este de 0,20 lei/mp./lună.

Ofertarea se va face în lei/mp./lună.

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

7. Instrucțiuni privind expedierea ofertelor

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicul exterior trebuie să conțină toate documentele care alcătuiesc oferta de capacitate și de eligibilitate precum și dovada cumpărării caietului de sarcini, a achitării taxei de participare și a garanției de participare (în copie). Pe plicul exterior se va aplica o etichetă cu mențiunea:

„Pentru licitația publică deschisă privind concesionarea a două terenuri situate în cartier Târnava II în vederea amenajării unei baze sportive

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

ATENȚIE! *În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus acestea nu mai participă la licitație.*

8. Precizări privind garanția de participare la licitație

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 1.375,00 lei.

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

- a) prin depunere în numerar la casieriiile concedentului;
- b) prin transfer în contul concedentului nr. RO57TREZ4785006XXX000048, deschis la Trezoreria Sighișoara.

Garanția de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și concedent, în baza unei solicitări scrise în acest sens și care să conțină nr. de cont bancar al ofertantului pentru efectuarea transferului prin virament, depusă la sediul Municipiului Sighișoara.

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

9. Componenta și modul de lucru a comisiei de evaluare

9.1. Componenta comisiei de evaluare

Comisia de evaluare este numită prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr 159/31.07.2018 privind constituirea comisiilor de evaluare și soluționare a contestațiilor pentru concesionarea de bunuri, cu modificările ulterioare.

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.

9.2. Competența comisiei de evaluare

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

- analizarea și evaluarea ofertelor;

- întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezentele norme metodologice;

- întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;

- desemnarea ofertei câștigătoare.

9.3. Modul de lucru al comisiei de evaluare

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare, după deschiderea plicului exterior, elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la punctul 6.1. și 6.2. și întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție și întocmește un proces-verbal în care se va menționa rezultatul licitației, precum și un raport al licitației.

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

Membrii comisiei examinează și evaluează ofertele individual.

Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea concesiunii imobilelor - terenuri cu suprafața totală de 6.875 mp. înscrise în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338 - terenul în suprafață de 4.300 mp. și în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341 - terenul în suprafață de 2.575 mp., respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- Este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare reglementate prin lege;
- Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
- Administratorul societății a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională;
- Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local;
- Furnizarea de informații false în documentele de calificare;
- A comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care concedentul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziție;
- Nu îndeplinește criteriile de eligibilitate.

Comisia are dreptul și obligația de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

- Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- Oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru concedent;
- Explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Comisia de evaluare alege oferta mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

Concedentul are obligația de a transmite comunicarea privind rezultatul licitației în scris, simultan, pe de o parte ofertanților/ofertantului câștigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câștigătoare și că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie deși a fost admisă, a fost declarată necâștigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile lucrătoare de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

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

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

Dacă nici la licitația astfel organizată nu se depun cel puțin trei oferte valabile, se va proceda la atribuirea contractului prin negociere directă, cu respectarea prevederilor Regulamentului privind concesiunea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019.

11. Informații privind criteriile de selecție și punctajul aferent

În vederea evaluării și comparării ofertelor se stabilește ca și criteriul de selecție oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

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

1. capacitatea economico-financiară a ofertanților;
2. protecția mediului înconjurător;
3. condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat.

12. Precizări privind modul de soluționare a litigiilor

Acțiunea în justiție în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se introduce la instanța competentă potrivit legii.

13. Precizări privind modul de completare și semnare a contractului

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.

Contractul de concesiune se va semna între concedent și ofertantul câștigător în termenul de valabilitate al ofertei, dar numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Arhitect Șef,
Adina – Gabriela Popescu



Director Executiv,
Carmen Morar



Întocmit/Redactat: Liana Ignat – consilier Compartimentul Domeniu Public



OFERTANTUL
(denumirea/numele, sediul/adresa, telefon, fax)

Anexa 1 la Instrucțiuni

DATE GENERALE
despre ofertant

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

Data completării:

Ofertantul,

(nume, prenume și semnătura)

OFERTANTUL
(denumirea/numele, sediul/adresa, telefon, fax)

Anexa 2 la Instrucțiuni

CERTIFICAT

de participare la licitație cu oferta independentă

I. Subsemnatul/Subsemnații,, reprezentant/reprezentanți legali al/ai, întreprindere/asociere care va participa la procedura de licitație publică deschisă organizată de Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent, din data de, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește nivelul redevenței, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedura sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de concedent.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Data:

Ofertant,

(numele, prenume și semnătură)

OFERTANTUL
(denumirea/numele, sediul/adresa, telefon, fax)

Anexa 3 la Instrucțiuni

FORMULAR DE OFERTA

Către: MUNICIPIUL SIGHIȘOARA,
cu sediul în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului nr. 7, jud Mureș

Domnilor/doamnelor,

1. Urmarea a analizării documentației de atribuire pentru licitația publică deschisă organizată pentru concesiunea a două terenuri în suprafață de 6.875 mp., situate în cartier Târnavă II și înscrise în C.F. nr. 58338 și în C.F. nr. 58341, în vederea amenajării unei baze sportive, subsemnatul/subsemnata, reprezentant/reprezentanți ai ofertantului _____, formulăm prezenta ofertă, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, pentru suma de _____ lei/mp./lună, plătită lunar.

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

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

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

Data:

Ofertant,

(numele, prenume și semnătură)

CONTRACT DE CONCESIUNE nr. _____
- model cadru -

CAPITOLUL I. Părțile contractante

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, cu sediul în Sighișoara, 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 – **MĂLANCRĂVEAN OVIDIU-DUMITRU**, în calitate de **CONCEDENT**

și

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

la data de, la sediul concedentului din Sighișoara, str. Muzeului, nr. 7, în temeiul Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. din, a procesului-verbal de adjudecare nr. .../..... și al Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 1.

(1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie imobilele-terenuri cu suprafața totală de 6.875 mp. înscrise astfel: terenul în suprafață de 4.300 mp. în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338, iar terenul în suprafață de 2.575 mp. în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341., situate în municipiul Sighișoara, cartier Târnavă II, cu destinația de amenajare bază sportivă, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a) întreținerea, amenajarea și utilizarea optimă a terenurilor;
- b) amenajarea și întreținerea unei baze sportive;
- c) înființarea unei baze adecvate pentru organizarea de competiții și turnee sportive;
- d) racordarea la rețelele edilitare de utilități;
- e) asigurarea condițiilor optime pentru practicarea de activități sportive;
- f) impulsivarea dezvoltării economice a municipiului Sighișoara;
- g) elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrate.

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

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

Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii, respectiv imobilele-terenuri cu suprafața totală de 6.875 mp. înscrise în C.F. nr. 58338, sub nr. cadastral 58338 și în C.F. nr. 58341, sub nr. cadastral 58341, cu investițiile efectuate, conform celor asumate prin ofertă.

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

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

(4) Termenele de realizare a investiției

Durata maximă pentru realizarea obiectivelor precizate este de maxim 12 luni de la semnarea contractului de concesiune.

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

În cazul în care concesionarul nu începe demersurile necesare pentru realizarea obiectivelor, așa cum au fost acestea enumerate la art. 1 alin. 2, în termen de 3 luni de la data încheierii contractului de concesiune și, respectiv, nu definitivează investiția în termen de șase luni de la semnarea contractului, contractul se realizează de drept și garanția de participare la licitație va fi pierdută, urmând ca licitația să fie reorganizată ulterior.

CAPITOLUL III. Termenul concesiunii

ART. 2. (1) Durata concesiunii este de 15 (cincisprezece) ani, începând de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților, respectiv 7 (șapte) ani și 5 (cinci) luni și a Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019.

CAPITOLUL IV. Redevența

ART. 3. Redevența este de lei/mp./lună, adică lei/lună, în conformitate cu caietul de sarcini și oferta declarată câștigătoare în urma licitației publice.

ART. 4. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție, în contul RO57TREZ4785006XXX000048, a sumei de lei, reprezentând echivalentul prețului redevenței pentru 6 luni de contract, calculat la prețul adjudecat, 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 redevenței

ART. 7. Plata redevenței se face prin următoarele modalități:

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

b) în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara.

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

CAPITOLUL VI. Drepturile părților

ART. 8. Drepturile concesionarului

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

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

ART. 9. Drepturile concedentului

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

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

ART. 10. Obligațiile concesionarului

- a) să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale;
- b) are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier, etc;
- c) este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat concesionarea, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;
- d) să administreze și să exploateze în mod direct obiectul concesiunii;
- e) să respecte suprafețele de teren aprobate spre concesionare;
- f) să achite redevența în condițiile și la termenele stabilite;
- g) are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă stabilită de acesta;
- h) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;
- i) concesionarul va înregistra contractul de concesionare și va face operările necesare în Cartea funciară în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta;
- j) la încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- k) în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;
- 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) să plătească pe toată durata concesionării impozitele și taxele datorate bugetului local, precum și celelalte utilități consumate, ele neintrând în redevența stabilită prin contract;
- n) în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a declara terenul la serviciul de impozite și taxe din cadrul instituției concedentului;
- o) concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate legate de obiectul concesiunii, cu respectarea reglementărilor privind activitățile bancare;
- p) în situația în care prin hotărâri ale Consiliului local sau prin alte acte normative se decide executarea pe amplasamentele concesionate a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau național, să elibereze amplasamentul, necondiționat, în termen de 30 de zile de la data primirii somației.
- q) Alte obligații asumate de concesionar cu ocazia licitației (dacă este cazul).

ART. 11. Obligațiile concedentului

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

- b) Concedentul are obligația de a nu-l tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- c) De asemenea, concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.
- d) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

CAPITOLUL VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 12. (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris la prelungirea acesteia în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin retragere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

Neplata redevenței se va penaliza conform reglementărilor legale în vigoare;

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

d) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării;

e) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

- a) bunuri de retur - în proprietatea Municipiului Sighișoara;
- b) bunuri proprii - în proprietatea concesionarului.

CAPITOLUL IX. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

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

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a obține și a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

CAPITOLUL X. Răspunderea contractuală

ART. 14. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI. Litigii

ART. 15.

Acțiunea în justiție în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se introduce la instituția competentă potrivit legii.

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

ART. 16.

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

CAPITOLUL XIII. Definiții

ART. 17. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....