



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

## HOTĂRÂREA NR. 184

din 16 septembrie 2020

privind închirierea prin licitație publică a unor loturi de teren,  
în vederea expunerii și comercializării tablourilor, picturilor, desenelor, țesăturilor,  
în sistem simeză, situate în Municipiul Sighișoara, P-ța Muzeului f.nr.

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 15.914/07.07.2020 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 16.619/14.07.2020, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 15.916/07.07.2020, 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 prevederile art. 28, alin. (2) din „Regulamentul privind desfășurarea comerțului stradal în Municipiul Sighișoara”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 106/18.06.2019, potrivit căroră: „*Contractele de închiriere a domeniului public precum și autorizațiile de funcționare emise la data intrării în vigoare a prezentului regulament, își păstrează valabilitatea până la data expirării lor, cu posibilitatea de prelungire a acestor contracte de închiriere cu încă un an, numai cu respectarea dispozițiilor prezentului regulament*”;

Având în vedere faptul că, contractele de închiriere al căror obiect sunt loturile de teren, în vederea expunerii și comercializării tablourilor, picturilor, desenelor, țesăturilor, în sistem simeză, situate în Municipiul Sighișoara, Piața Muzeului f.nr., încheiate între Municipiul Sighișoara și operatori economici (întreprinderi individuale și persoane fizice autorizate), vor expira la data de 23.08.2020;

Având în vedere faptul că, Municipiul Sighișoara încurajează dezvoltarea creativității locale și vânzarea obiectelor produse în România și în special în Sighișoara, motiv pentru care, la licitația publică, vor avea prioritate comercianții de produse de manufactură, meșteșugarii, artiștii plastici și nu comercianții produselor de serie (produsele de serie vor putea fi comercializate în limita locurilor disponibile rămase, după ce se vor acorda spațiile comercianților de obiecte produse manual și artizanal);

Având în vedere faptul că, prin închirierea loturilor de teren antemenționate nu sunt afectate planurile de sistematizare;

Având în vedere că loturile de teren antemenționate nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau al Legii nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 12/30.01.2020;

Având în vedere prevederile art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere cele ale art. 332 - 348 din aceasta;

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

Având în vedere prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere prevederile Regulamentului aferent Planului Urbanistic Zonal pentru zona protejată cu valoare istorică Sighișoara, aprobat M.L.P.A.T. și H.C.J. nr. 50/1997;

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

Având în vedere că prin închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 15.915/07.07.2020, prin care se propune închirierea prin licitație publică a unor loturi de teren, în vederea expunerii și comercializării tablourilor, picturilor, desenelor, țesăturilor, în sistem simeză, situate în Municipiul Sighișoara, P-ța Muzeului f.nr.;

Având în vedere amendamentul formulat în plenul ședinței ordinare a Consiliului Local Sighișoara de către domnul consilier local și viceprimar Toth Tivadar, amendament însușit și votat de către membrii Consiliului Local Sighișoara;

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

În temeiul art. 108 lit. „c”, art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „a” și alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. „g” și a art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a loturilor de teren, în vederea expunerii și comercializării tablourilor, picturilor, desenelor, țesăturilor, în sistem simeză, situate în Municipiul Sighișoara, P-ța Muzeului f.nr., conform planurilor de amplasament, anexă la prezenta, avizate de Direcția Generală Arhitect Șef, astfel:

♦ loturile nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 și 8, în suprafață de 1,50 mp. fiecare, situate la limita spațiului verde de lângă Biserica Evanghelică a fostei Mănăstiri, în zona băncilor;

♦ loturile nr. 1 și nr. 2 în suprafață de 2,00 mp. fiecare, situate în zona Turnului Fierarilor, la limita de est a spațiului verde cuprins între Turnul cu Ceas și Biserica Evanghelică a fostei Mănăstiri.

(2) Prețul de pornire al licitației este stabilit conform art. 3, lit. h), anexa 8 – Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 203/28.11.2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020 și se va indexa semestrial cu indicele de inflație, astfel:

a. Pentru loturile de teren nr. 1 - 8, cu suprafața de 1,50 mp. fiecare, la valoarea de 180 lei/mp./lună, respectiv 4 lei/mp./zi, adică 1,50 mp. x 30 zile x 4 lei/mp.;

b. Pentru loturile de teren nr. 1 și nr. 2, cu suprafața de 2,00 mp. fiecare, la valoarea de 240 lei/mp./lună, respectiv 4 lei/mp./zi, adică 2,00 mp. x 30 zile x 4 lei/mp.

(3) Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, cu posibilități de prelungire cu acordul părților, pe o perioadă egală cu durata inițială.

**Art. 2.** Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a loturilor de teren, în vederea expunerii și comercializării tablourilor, picturilor, desenelor, țesăturilor, în sistem simeză, situate în Municipiul Sighișoara, P-ța Muzeului f.nr., conform planurilor de amplasament, avizate de Direcția Generală Arhitect Șef, alcătuită din caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul - cadru conținând clauze contractuale obligatorii, formulare și modele de documente, conform anexelor la prezenta hotărâre.

**Art. 3.** 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, Biroul Taxe și Impozite – Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

**Art. 4.** Prin grija d-nei 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,

Sîrbu Ioan - Iulian



Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETARUL GENERAL al municipiului,

Bizo Anca

(Prezenta s-a adoptat cu 10 voturi ”pentru” și 7 voturi ”împotrivă”)

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 Impozite și Taxe – Direcția Economică;
  - 1 ex. Biroul Juridic.
- 12 ex.  
B.A.

Anexă la H.C.L. Sighișoara nr. 184 / 16.09.2020

## MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

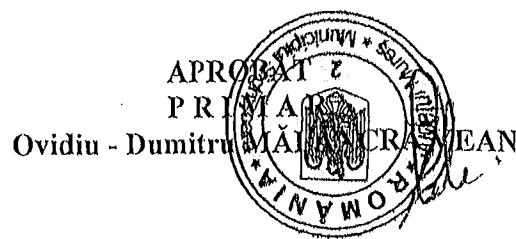
### LICITAȚIE PUBLICĂ

**ÎN VEDEREA ATRIBUIRII CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE AVÂND CA  
OBJECT LOTURILE DE TEREN, ÎN VEDEREA EXPUNERII ȘI  
COMERCIALIZĂRII TABLOURILOR, PICTURILOR, DESENELOR,  
ȚESĂTURILOR, ÎN SISTEM SIMEZĂ, SITUATE ÎN MUNICIPIUL  
SIGHIȘOARA, PIAȚA MUZEULUI F.NR.**

**DOCUMENTAȚIA DE ÎNCHIRIERE cuprinde:**

- Caietul de sarcini;
- Fișa de date a licitației;
- Contractul Cadru;
- Formulare și modele de documente.

**SIGHIȘOARA  
2020**



## FIȘA DE DATE A LICITAȚIEI

### I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: Municipiul Sighișoara		
Adresa: Piața Muzeului nr. 7		
Localitate: Sighișoara	Cod postal: 545400	Țara: România
Compartimentul Domeniu Public	Telefon: 0265 – 771280, int. 109	
Persoana de contact: Steluța Burnete		
E-mail: primaria@sighisoara.org.ro	Fax: 265 - 771278	
Web: www.sighisoara.org.ro		

### II. PRINCIPALA ACTIVITATE A AUTORITĂȚII CONTRACTANTE

<input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale, inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local <input type="checkbox"/> agenții naționale <input checked="" type="checkbox"/> autorități locale <input type="checkbox"/> alte instituții guvernate de legea publică <input type="checkbox"/> instituție europeană/organizație internațională <input type="checkbox"/> altele (specificați) _____	<input checked="" type="checkbox"/> servicii generale ale administrațiilor publice <input type="checkbox"/> apărare <input type="checkbox"/> ordine publică/siguranța națională <input type="checkbox"/> mediu <input type="checkbox"/> economico-financiare <input type="checkbox"/> sănătate <input type="checkbox"/> construcții și amenajarea teritoriului <input type="checkbox"/> protecție socială <input type="checkbox"/> cultură, religie și actv. recreative <input type="checkbox"/> educație <input type="checkbox"/> activități relevante <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> energie</li> <li><input type="checkbox"/> apă</li> <li><input type="checkbox"/> poștă</li> <li><input type="checkbox"/> transport</li> </ul> <input type="checkbox"/> altele (specificați) _____
---	--

Autoritatea contractantă achiziționează în numele altei autorități contractante

DA  NU

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:	
	<input checked="" type="checkbox"/> la adresa mai sus menționată <input type="checkbox"/> altele: (specificați / adresa/fax/interval orar)
Date limită de primire a solicitărilor de clarificări	
Data: _____ Ora limită: _____ Adresa: Piața Muzeului nr. 7, Sighișoara	
Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: _____	

### III. OBIECTUL CONTRACTULUI

#### 1) Denumire contract:

Bunurile care urmează să fie închiriate sunt loturile de teren (nr. 1 – 8), în suprafață de 1,50 mp. fiecare, situate la limita spațiului verde de lângă Biserica Evanghelică a fostei Mănăstiri, în zona băncilor și loturile de teren nr. 1 și 2, în suprafață de 2,00 mp. fiecare, situate în zona Turnului Fierarilor, la limita de est al spațiului verde cuprins între Turnul cu Ceas și Biserica Evanghelică a fostei Mănăstiri, acestea fiind parte din imobilul – teren, situat în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului f.nr., conform planurilor de amplasament, avizate de Direcția Generală Arhitect Șef.

• Terenul face parte din domeniului public al Municipiului Sighișoara, conform inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Sighișoara, anexa 4 la Hotărârea de Guvern nr. 964/2002, poz. 87, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 686 bis, din 17 septembrie 2002.

#### 2) Legislația aplicată:

- Art. 858 - 865 și art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal pentru zona protejată cu valoare istorică Sighișoara, aprobat M.L.P.A.T. și H.C.J. nr. 50/1997;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 106/18.06.2019 pentru aprobarea *Regulamentului privind desfășurarea comerțului stradal în municipiul Sighișoara*;
- Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 203/28.11.2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020, cu precădere anexa 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara.
- Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 12/30.01.2020 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara.

### IV. PROCEDURA

▪ Procedura licitației este licitație publică deschisă cu oferta în plic închis, conform Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin H.C.L. Sighișoara nr. 12/30.01.2020 și a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

▪ În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile/lot, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

▪ În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

## V. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

<b>1) Situația personală a ofertantului</b>	
Fișă informații generale	Cerință obligatorie: prezentare formular completat din anexă.
Declarații privind eligibilitatea	Cerință obligatorie: prezentare formular completat din anexă.
Dovada achitării taxelor de participare	Cerință obligatorie: prezentare copie chitanțe contravaloare caiet de sarcini, taxă de participare și garanție de participare la licitație.
<b>2) Capacitatea de exercitare a activității profesionale</b>	
• Dovada că este artist plastic sau meșteșugar.	
Persoane juridice/fizice române	Cerință obligatorie: copie după actul de identitate, certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului, certificat constatator cu codurile C.A.E.N. specifice, copie după Autorizație de funcționare, act constitutiv și statut, după caz.
<b>3) Situația economico-financiară. Obs.: Persoanele juridice/fizice străine vor prezenta formulare tipizate 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 către unitatea administrativă locală de la sediul acestora.</b>	
▪ Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice	Cerință obligatorie: valabil la data depunerii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul general consolidat al statului.
• Certificat de atestare fiscală emis de primăria în raza căreia ofertantul își desfășoară activitatea	Cerință obligatorie: valabil la data depunerii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local. <i>Obs.: Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată de către organele competente, nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.</i>
▪ Informații privind situația economico-financiară	Cerință obligatorie: ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente.
<b>4) Capacitatea tehnică și/sau profesională</b>	
• Declarație privind evitarea conflictului de interese	Cerință obligatorie: prezentare formular completat din anexă.
• Planul de exploatare/dezvoltare al obiectului închiriat	Cerință obligatorie: prezentarea modalității de întreținere, protejare, punere în valoare, amenajare, valoare investiții, locuri de muncă nou create.
▪ Însușirea contractului de închiriere	Fără/cu obiecțiuni prin semnare și parafare

### Atenție!

Dacă este cazul, se va prezenta împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului, delegă reprezentarea la procedura de licitație, unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Formularele completate de către ofertant, se vor prezenta fără ștersături sau îngroșări.

Lipsa, la data deschiderii ofertelor, a unor documente de calificare, enumerate mai sus, duce la respingerea ofertei depuse.

## VI. PREZENTAREA OFERTEI

1) Limba de redactare a ofertei	limba română
2) Perioada de valabilitate a ofertei	Oferta este valabilă până la data de _____ (zi/lună/an), inclusiv.
3) Garanția de participare	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pentru participarea la licitație ofertanții constituie garanția de participare la licitație în sumă de: 360 lei – pentru loturile de teren în suprafața de 1,50 mp. fiecare;</li> <li>480 lei – pentru loturile de teren în suprafața de 2,00 mp.</li> <li>• Garanția pentru participare va fi valabilă până la data de _____ (zi/lună/an), inclusiv.</li> <li>▪ Modul de constituire a garanției pentru participare Garanția pentru participare poate fi constituită în următoarele forme: <ul style="list-style-type: none"> <li>- prin depunere în numerar la casieriile Municipiului Sighișoara;</li> <li>- prin depunerea la autoritatea contractantă, cu cel puțin 24 ore înainte de data deschiderii ofertelor, a unui ordin de plată în contul nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara.</li> </ul> </li> <li>▪ Modul de restituire a garanției pentru participare Garanția de participare va fi restituită tuturor ofertanților necâștigători, în termen de 5 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și Municipiul Sighișoara, în baza unei solicitări scrise. Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de închiriere.</li> </ul>
4) Modul de prezentare a ofertei	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.</li> <li>2. Ofertele se redactează în limba română.</li> <li>3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.</li> <li>4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;</li> <li>b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;</li> <li>c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, a achitării taxei de participare și a constituirii garanției.</li> </ol> </li> <li>5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.</li> </ol>



	<p>6. Oferta va fi depusă într-un exemplar și se va semna de către ofertant.</p> <p>7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă/lot.</p> <p>8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.</p> <p>9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.</p> <p>10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.</p> <p>11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.</p> <p>12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.</p>
5) Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei	<p>1. Ofertantul are dreptul de a-și retrage oferta, prin solicitare scrisă adresată autorității contractante până la data și ora deschiderii ofertelor. Dacă un ofertant își retrage oferta după data limită de depunere a ofertelor, pierde garanția de participare în favoarea autorității contractante.</p> <p>2. Ofertantul poate modifica conținutul ofertei, până la data și ora stabilită pentru depunerea ofertelor, adresând pentru aceasta o cerere de retragere a ofertei în vederea modificării. Autoritatea contractantă nu este răspunzătoare în legătură cu posibilitatea ofertantului de a depune o nouă ofertă, modificată, până la data și ora limită, stabilită în documentația de atribuire.</p> <p>3. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic.</p> <p>4. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere, este considerată întârziată și se returnează nedeschisă.</p>
6) Deschiderea ofertelor	<p>• Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Municipiului Sighișoara, sala Omnia, în data de _____, ora _____, la care vor fi prezenți membrii comisiei pentru evaluare a ofertelor și reprezentanții operatorilor economici, care vor prezenta documentul de împuternicire.</p>

## VII. CRITERII DE ATRIBUIRE

Evaluarea ofertelor se va face după următoarele criterii:

1. cel mai mare nivel al chiriei,	cu ponderea de 40%
2. capacitatea economico-financiară a ofertanților,	cu ponderea de 30%
3. protecția mediului înconjurător,	cu ponderea de 15%
4. specificul produselor comercializate,	cu ponderea de 15%

### VIII. VALOAREA MINIMĂ CE POATE FI OFERTATĂ


Prețul de pornire al licitației este stabilit conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 203/28.11.2019, anexa nr. 8, în funcție de suprafața lotului de teren, astfel:

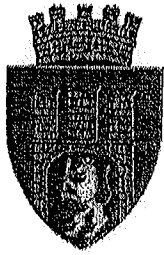
1. Pentru loturile de teren nr. 1 – 8, cu suprafața de 1,50 mp. fiecare  
– la valoarea de 180 lei/mp./lună, respectiv 4 lei/mp./zi, adică 1,50 mp. x 30 zile x 4 lei/mp.;
2. Pentru loturile de teren nr. 1 și 2, cu suprafața de 2,00 mp. fiecare  
– la valoarea de 240 lei/mp./lună, respectiv 4 lei/mp./zi, adică 2,00 mp. x 30 zile x 4 lei/mp.;

Director  
Direcția Administrarea Patrimoniului,  
**Carmen MORAR**



Întocmit,  
Consilier Compartimentul Domeniu public,  
**Steluța BURNETE**





# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Nr. 15928/07.07.2020

Aprobat  
Primar  
Ovidiu - Dumitru Malanțu



## CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a unor loturi de teren, în vederea expunerii și comercializării tablourilor, picturilor, desenelor, țesăturilor, în sistem simeză, situate în Municipiul Sighișoara, P-ța Muzeului f.nr.

### 1. GENERALITĂȚI

Activitatea de închiriere a unor loturi de teren, în vederea expunerii și comercializării tablourilor, picturilor, desenelor, țesăturilor, în sistem simeză, situate în Municipiul Sighișoara, P-ța Muzeului f.nr., conform planurilor de amplasament, avizate de Direcția Generală Arhitect Șef, se realizează conform actelor normative în vigoare.

Închirierea se face pe bază de licitație publică, în situația în care au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile/lot.

La licitația publică, vor avea prioritate comercianții de produse de manufactură, meșteșugarii, artiștii plastici și nu comercianții produselor de serie. Produsele de serie vor putea fi comercializate în limita locurilor disponibile rămase, după ce se vor acorda spațiile comercianților de obiecte produse manual și artizanal. Scopul acestei măsuri este acela de a încuraja dezvoltarea creativității locale și vânzarea obiectelor produse în România și în special în Sighișoara.

Designul simezelor va fi avizat în prealabil de către Direcția Generală Arhitect Șef a Municipiului Sighișoara și nu vor fi sprijinite sau fixate pe clădiri, nu vor fi amplasate pe sistemul de iluminat arhitectural și nu vor împiedica accesul la băncile publice, la mobilierul stradal (cișmele, panouri informative ș.a.) sau în curți și grădini.

Simezele vor fi ridicate cel mai târziu la ora 20:00, fiind depozitate în locuri nevizibile din domeniul public.

### 2. CONDIȚII MINIME PENTRU LICITAȚIE

- 2.1. Licitația va avea loc în data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_ în Sala Omnia a Municipiului Sighișoara, iar în caz de neajudecare licitația se repetă în data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_.
- 2.2. Organizatorul licitației este Municipiul Sighișoara, telefon 0265/771280, interior 109, etaj I, cam. 32, Compartimentul Domeniu Public din cadrul Direcției Administrarea Patrimoniului.
- 2.3. Licitația se organizează în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

2.4. La licitație pot participa operatori economici: întreprinderi individuale, persoane fizice autorizate și asociații familiale, care au depus la sediul organizatorului următoarele:

2.4.1. Oferta sau adresa de înaintare privind participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

2.4.2. Fișa cu informații generale;

2.4.3. Copie după actul de identitate al reprezentatului operatorului economic, dovada că este artist plastic sau meșteșugar, certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului, certificat constatator (cu codurile C.A.E.N. specifice), act constitutiv și statut, după caz.

2.4.4. Dovada achitării obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.

2.4.5. Declarația că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare și declarația privind evitarea conflictului de interese.

2.4.6. Participanții au obligația de a depune o taxă de participare la licitație de **100,00 lei**.

2.4.7. Costul documentelor de licitație, respectiv Documentația de închiriere este de **50,00 lei**.

2.4.8. Garanția de participare la licitație este egală cu echivalentul contravalorii a 2 chirii calculate în funcție de prețul minim de pornire, respectiv:

- Pentru loturile de teren nr. 1 – 8, cu suprafața de 1,50 mp. fiecare, 360 lei ;

- Pentru loturile de teren nr. 1 și 2, cu suprafața de 2,00 mp. fiecare, 480 lei.

2.5. În caz de neajudecare garanția se restituie după 5 zile de la data licitației, în baza unei cerei scrise în acest sens, care să conțină și nr. de cont necesar viramentului bancar.

2.6. Înscrierea la licitație se face până în data de \_\_\_\_\_ ora 12.00.

2.7. Ofertantul este declarat admis să participe la licitație dacă a depus documentele arătate mai sus și dacă îndeplinește condițiile menționate mai sus.

### 3. OBIECTUL LICITAȚIEI

Licitația publică de închiriere se organizează pentru loturile de teren, în vederea expunerii și comercializării tablourilor, picturilor, desenelor, țesăturilor, în sistem simeză, situate în Municipiul Sighișoara, P-ța Muzeului f.nr. conform planului de amplasament, avizate de Direcția Generală Arhitect Șef, astfel:

♦ loturile nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 și 8, în suprafață de 1,50 mp. fiecare, situate la limita spațiului verde de lângă Biserica Evanghelică a fostei Mănăstiri, în zona băncilor;

♦ loturile nr. 1 și 2, în suprafață de 2,00 mp. fiecare, situate în zona Turnului Fierarilor, la limita de est a spațiului verde cuprins între Turnul cu Ceas și Biserica Evanghelică a fostei Mănăstiri.

Aspectul amplasamentelor comerciale trebuie să fie atractiv pentru trecători și să nu deprecieze valoarea peisajului prin materialele folosite, volumetrie, paletă cromatică, învelitoare etc. Materialele folosite pentru amplasamentele comerciale pot fi: lemn, metal, pânză. Nu sunt acceptate imitațiile de materiale naturale.

Designul acestora va fi avizat în prealabil de către Direcția Generală Arhitect Șef a Municipiului Sighișoara. În acest sens, se vor prezenta schițe color cu fața și lateralele amplasamentelor, cu decorarea propusă. Acestea pot fi depuse pe un CD, pentru a nu se pierde calitatea imaginii.

Loturile de teren se licitează separat de către ofertanții/operatorii economici înscriși pentru fiecare lot.

Terenul face parte din domeniului public al Municipiului Sighișoara, conform inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Sighișoara, anexa 4

la Hotărârea de Guvern nr. 964/2002, poz. 87, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 686 bis, din 17 septembrie 2002.

Adjudecatarii licitației vor prelua terenul în baza unui proces verbal de predare - primire, anexă la contract, în starea în care se află.

#### **4. DURATA ÎNCHIRIERII**

Durata pentru care se încheie contractul de închiriere este de 5 ani, cu posibilități de prelungire.

#### **5. PREȚUL CHIRIEI**

Prețul de pornire al licitației este stabilit conform art. 3, lit. h), anexa 8 – Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara, la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 203/28.11.2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020 și se va indexa semestrial cu indicele de inflație, astfel:

- a. Pentru loturile de teren nr. 1 – 8, cu suprafața de 1,50 mp. fiecare, la valoarea de 180 lei/mp./lună, respectiv 4 lei/mp./zi, adică 1,50 mp. x 30 zile x 4 lei/mp.;
- b. Pentru loturile de teren nr. 1 și 2, cu suprafața de 2,00 mp. fiecare, la valoarea de 240 lei/mp./lună, respectiv 4 lei/mp./zi, adică 2,00 mp. x 30 zile x 4 lei/mp.

#### **6. PLATA CHIRIEI**

Plata chiriei se va efectua lunar, până în ultima zi a lunii pentru luna în curs, în contul Municipiului Sighișoara: RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau în numerar la casieria municipiului.

Neplata chiriei la termen atrage majorări de întârziere, conform prevederilor legale în vigoare, iar pentru neachitarea chiriei în termen de 3 luni de la data scadenței, contractul de închiriere se reziliază de drept fără efectuarea altor formalități prealabile.

#### **7. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

Proprietarul/administratorul are obligația de a preda terenul licitat, până cel mai târziu la 30 zile de la data constituirii garanției.

#### **8. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI**

a) să folosească neînterupt obiectul închiriat potrivit destinației date de proprietar, respectiv în scopul amenajării punctului comercial, cu respectarea Regulamentului privind desfășurarea comerțului stradal în Municipiul Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 106/2019 și a designului punctului comercial avizat de către Direcția Generală Arhitect Șef a Municipiului Sighișoara;

b) să administreze obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze operațiuni de curățire, întreținere, amenajare;

c) în situația în care terenul, la data predării de către proprietar, necesită investiții pentru îmbunătățiri/amenajări, chiriașul se obligă să le facă pe cheltuiala sa;

d) ca în termen de maxim 1 (una) lună de la încheierea contractului de închiriere să folosească terenul potrivit destinației date de proprietar. În cazuri excepționale termenul se poate prelungi cu acordul proprietarului;

e) lucrările de întreținere și igienizare a terenului cad în sarcina chiriașului;

f) să obțină toate avizele și acordurile necesare funcționării, conform normelor legale în vigoare;

g) să plătească chiria prevăzută, la termenele stipulate în contract, precum și taxele și impozitele prevăzute prin normele legale în vigoare;

h) după adjudecarea terenului, dacă adjudecatarul renunță la contract, pierde garanția de participare la licitație.

i) în cazul în care denunță unilateral contractul, adjudecatarul este obligat să plătească chiria până la organizarea unei noi licitații, dar nu mai mult de 3 (trei) luni de la data denunțării contractului.

j) la sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului, chiriașul este obligat să predea terenul liber de orice sarcini, prin proces verbal de predare primire.

k) în situații de urgență sau exerciții pentru situații de urgență se obligă să elibereze în cel mai scurt timp posibil terenul pentru accesul autovehiculelor de la Poliție, Pompieri, Salvare, Protecția civilă, intervenții Gaz metan, Electrica, Romtelecom etc.;

l) să obțină toate avizele și autorizațiile necesare în vederea amenajării și funcționării punctului comercial, conform prevederilor legale;

m) pe perioada desfășurării manifestărilor de orice fel, aprobate de Consiliul Local, chiriașul este obligat să-și retragă activitatea pentru a nu perturba desfășurarea acestor manifestări, în acest sens, fiind notificat printr-o adresă.

n) să ia toate măsurile necesare și legale prin care să nu permită accesul persoanelor care practică cerșetoria în perimetrul închiriat;

o) pe perioada efectuării de lucrări pe terenul închiriat, chiriașul este obligat să retragă/să restrângă activitatea, după caz și să elibereze terenul pe care este amenajat punctul comercial, astfel încât să poată fi efectuate lucrările respective. În această situație, contractul de închiriere va fi modificat prin act adițional.

## 9. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș a Caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către Municipiul Sighișoara, prin organele sale de control.

## 10. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere, în cazul nesoluționării pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor judecătorești.

## 11. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Pe toata durata contractului chiriașului îi este interzisă subînchirierea sau cesiunea bunului închiriat.

## 12. CLAUZE SPECIALE

În raport cu natura și specificul obiectului închirierii se pot prevedea în contractul de închiriere clauze speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

Director  
Direcția Administrarea Patrimoniului,  
**Carmen MORAR**



Întocmit,  
Compartimentul Domeniu Public  
Consilier **Steluța BURNETE**



## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**Art.1** Autoritatea contractantă \_\_\_\_\_ cu sediul fiscal în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821300205XXXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, reprezentată prin Primar - \_\_\_\_\_, în calitate de **PROPRIETAR / ADMINISTRATOR**

și

\_\_\_\_\_ cu sediul social în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_, ap. \_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul \_\_\_\_\_ cu nr. \_\_\_\_\_, având C.U.I. \_\_\_\_\_, reprezentată prin administrator \_\_\_\_\_, în calitate de **CHIRIAȘ**,

la data de \_\_\_\_\_, au convenit la încheierea prezentului contract, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ și a procesului – verbal al licitației nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.2** Autoritatea contractantă închiriaza lotul de teren nr. \_\_\_\_ în suprafață de \_\_\_\_ mp în vederea \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
situat în municipiul Sighișoara, str./p-ța \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_.

Bunul imobil de natură teren obiect al contractului este înscris în domeniul public al Municipiului Sighișoara.

### III. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 3** Termenul închirierii este de \_\_\_\_\_, cu începere de la data de \_\_\_\_\_ până la data \_\_\_\_\_.

**Art. 4** La expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul.

### IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

**Art. 5** Chiriașul va plăti proprietarului/administratorului o chirie anuală în sumă de \_\_\_\_\_ lei/lună, respectiv \_\_\_\_\_ lei/mp/lună, stabilită conform \_\_\_\_\_ din anexa 8 Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul \_\_\_\_\_.

**Art. 6** Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat semestrial, în funcție de rata inflației.

**Art. 7** Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului / administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Casieria Primăriei, lunar, cu termenul scadent în ultima zi a lunii în curs, începând cu data încheierii contractului.

## **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **A. PROPRIETARUL / ADMINISTRATORUL**

**Art. 8** Proprietarul/administratorul are obligația să predea obiectul închirierii descris la art. 2 din contract, aceasta făcându-se prin proces - verbal de predare - primire, anexă la prezentul.

**Art. 9** Proprietarul/administratorul are dreptul să controleze modul în care chiriașul folosește și întreține terenul închiriat și ia măsuri privind respectarea modului de folosință conform actelor normative în vigoare.

### **B. CHIRIAȘUL**

**Art.10** Chiriașul se obligă:

- a) să folosească obiectul închiriat potrivit destinației date de proprietar/administrator, respectiv în scopul amenajării punctului comercial, cu respectarea Regulamentului privind desfășurarea comerțului stradal în Municipiul Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 106/2019 și a designului punctului comercial avizat de către Direcția Generală Arhitect Șef a Municipiului Sighișoara;
- b) să administreze obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze operațiuni de curățire, întreținere, amenajare, fiind interzisă edificarea oricăror construcții fără acordul proprietarului/administratorului;
- c) în situația în care terenul, la data predării de către proprietar, necesită investiții pentru îmbunătățiri/amenajări, chiriașul se obligă să le facă pe cheltuiala sa;
- d) ca în termen de maxim 1 (una) lună de la încheierea contractului de închiriere să folosească terenul potrivit destinației date de proprietar. În cazuri excepționale termenul se poate prelungi cu acordul proprietarului;
- e) lucrările de întreținere și igienizare a terenului cad în sarcina chiriașului;
- f) să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare amenajării și funcționării punctului comercial, conform normelor legale în vigoare;
- g) să plătească chiria prevăzută, la termenele stipulate în contract, precum și taxele și impozitele prevăzute prin normele legale în vigoare;
- h) după adjudecarea terenului, dacă adjudecatarul renunță la contract, pierde garanția de participare la licitație.
- i) în cazul în care denunță unilateral contractul, adjudecatarul este obligat să plătească chiria până la organizarea unei noi licitații, dar nu mai mult de 3 (trei) luni de la data denunțării contractului.
- j) la sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului, chiriașul este obligat să predea terenul liber de orice sarcini, prin proces - verbal de predare - primire.