MUNICIPIUL SIGHIȘOARA **Anexa nr. 1 la**

Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**PENTRU concesionarea imobilului situat ÎN MUNICIPIUL SIGHIȘOARA PE TRONSONUL STRĂZII MORII, ÎN VEDEREA REÎNFIINȚĂRII FOSTULUI DEPOZIT DE GHEAȚĂ**

**(GHEȚĂRIA ORAȘULUI)**

**1. DESCRIEREA OBIECTULUI CONCESIUNII**

Fostul depozit de gheață era situat pe versantul Nordic al Dealului Cetății, pe tronsonul străzii Morii, vis-a-vis de actuala Școală Gimnazială „Radu Popa”, fiind o construcție de formă rectangulară, care se folosea la păstrarea gheții pentru a fi ulterior folosită pentru conservarea alimentelor.

Construcția, este proprietatea Municipiului Sighișoara, și este înscrisă în C.F. nr. 5387, sub nr. topografic 167, poziția A+15, având o suprafață de 51 mp.

La momentul actual clădirea fostului depozit de gheață se află într-o stare avansată de degradare în urma prăbușirii bolții de cărămidă, necesitând ample lucrări de restaurare.

**2. OBIECTIVE PROPUSE**

Prin concesionarea fostului depozit de gheață, Municipiul Sighișoara urmărește următoarele:

- refacerea, restaurarea și redeschiderea construcției – simbol istoric;

- revitalizarea zonei limitrofe clădirii;

- crearea unui nou traseu turistic, prin includerea clădirii în lista obiectivelor turistice.

**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 construcţii, cu modificările și completările ulterioare;

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

- crearea unor locuri noi de muncă;

- revitalizarea zonei și crearea unui nou traseu turistic;

- recuperarea și restaurarea unui simbol istoric cu potențial de a deveni de punct de interes pentru turiști;

- salubrizarea și întreținerea curățeniei în zonă, inclusiv a spațiilor verzi;

- necesitatea asigurării condițiilor de evacuare a apelor pluviale;

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

**4. INVESTIȚII NECESARE**

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

a) Întocmirea documentațiilor topo-cadastrale necesare evidențierii terenului în Cartea Funciară;

b) Însușirea de către Consiliul Local Sighișoara a documentațiilor topo-cadastrale;

c) Consolidarea și restaurarea construcției, în condițiile legii, în urma:

- realizării unui studiu de fezabilitate pentru restaurare, punere în valoare și reconversie funcțională;

- însușirii studiului de fezabilitate de către Consiliul Local Sighișoara;

- obținerii tuturor avizelor necesare restaurării și consolidării;

- obținerii autorizației de construire.

d) Conferirea unei funcțiuni turistice și culturale construcției, în urma reabilitării acesteia, care să permită introducerea ei într-un circuit turistic.

e) Amplasarea la intrarea în incinta clădirii a unui panou care să cuprindă informații furnizate de studiul istoric, care urmează a fi întocmit.

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

- Salubrizarea zonei proximale construcției;

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

- Îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;

- Asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale la sistemul de canalizare;

- Asigurarea a cel puțin două locuri noi de muncă;

Durata maximă pentru realizarea obiectivelor precizate este de maxim 12 luni de la semnarea contractului de concesiune, dar nu mai mult de 6 luni de la data obținerii autorizației de construire.

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 2 luni de la data încheierii contractului de concesiune, respectiv nu obțin autorizația de construire în termen de 6 luni de la însușirea documentațiilor topo-cadastrale de către Consiliul Local și, respectiv, nu definitivează investiția în termenul prevăzut în prezentul studiu, concesiunea se anulează de drept și garanția de participare la licitație va fi pierdută, urmând ca licitația să fie reorganizată ulterior.

# **5. DURATA CONCESIUNII**

Durata concesiunii se propune la 10ani, 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 art. 7, alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările și completările ulterioare.

# **6. Acordarea concesiunii**

Modalitatea de acordare a concesiunii, în conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, se va face prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic închis, prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

Desfășurarea licitației se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, ale normelor metodologice aprobare prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007 și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările și completările ulterioare;

**7. ELEMENTE DE PREȚ**

Redevența minimă este de 2 lei/mp/lună, conform pct. 23 din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018.

Prețul de pornire al licitației va fi stabilit în funcție de tarifele de bază lunare pe mp. pentru suprafața cu altă destinație decât locuință, așa cum au fost acestea aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018, potrivit pct. 23 din anexa nr. 1, respectiv 2 lei/mp./lună.

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

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

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

Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, respectiv echivalentul prețului minim al redevenței pentru primul an de contract, calculat la prețul de pornire, în sumă de 1224 lei se reține de concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune.

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

• depunerea sumei în contul RO63TREZ47821A300530XXXX al Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, având înscris la explicații: „Garanție participare la licitație concesionare ghețărie”;

• plata în numerar la casieriile Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „Garanție participare la licitație concesionare ghețărie”.

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.

Garanţia de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanţilor necâştigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câştigător şi concedent, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

Garanţia de participare se pierde în cazul în care ofertantul îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câştigător al licitaţiei, nu semnează din culpa sa, contractul de concesiune.

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

Calendarul propus pentru concesionare este urmatorul:

1. Aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini de către Consiliul Local Sighișoara – 31.05.2018;

2. Publicarea anunțului pentru licitație – 01.06.2018;

3. Organizarea ședinței de deschidere a ofertelor și ofertare – 15.07.2018;

4. Încheierea contractului de concesiune, în cazul atribuirii la prima ședință de licitație – 31.08.2018.

**Arhitect Șef,**  **Director executiv,**

Popescu Adina – Gabriela Morar Carmen