

CONTRACT DE CONCESIUNE

I.PĂRȚI CONTRACTANTE

În temeiul dispozițiilor H.C.L.nr. _____ / _____ și a licitației publice din data de _____, între

1.MUNICIPIUL ALBA IULIA PRIN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ALBA IULIA, reprezentat de dl.Mircea Hava – Primarul municipiului Alba Iulia, cu sediul în Alba Iulia, pe str.Calea Moșilor, nr.5A, în calitate de **concedent**

și
2. _____ cu _____ sediul _____ în _____, jud. _____, str. _____, nr. _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, cod fiscal _____, reprezentată de _____ în calitate de **concesionar** s-a încheiat prezentul contract..

II.OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

2.1.Obiectul contractului îl constituie concesionarea imobilului(construcție) Pavilion Central destinat servirii de produse de primă necesitate în varianta bufet, amplasat în incinta Bazei de Agreement situată în Alba Iulia, zona Mamut, lângă Parcul Dendrologic”Dr.Ioan Vlad”, în suprafață totală de 217,73 mp, împreună cu instalațiile, rețelele și echipamentele aferente, compus din:

- a.terasa acoperită în suprafață de 31,34 mp;
- b.spațiu de recreere în suprafață de 91,62 mp;
- c.bar în suprafață de 2,1 mp;
- d.bucătărie în suprafață de 19,23 mp;
- e.hol acces magazie și grup sanitar 1 și 2 în suprafață de 9,42 mp;
- f.magazie în suprafață de 11,8 mp;
- g.grup sanitar 1 în suprafață de 3,43 mp;
- h.grup sanitar 2 în suprafață de 3,43,mp;
- i.hol acces grup sanitar 3 și 4 în suprafață de 8,82 mp;
- j.grup sanitar 3 în suprafață de 14,57 mp;
- k.grup sanitar 4 în suprafață de 14,57 mp;
- l.camera centrala termică în suprafață de 7,40 mp.

2.2.Prezentul contract se încheie în scopul punerii în valoare, exploatării și întreținerii Pavilionului Central din incinta Bazei de Agreement.

2.3.Planul de situație și Caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract.

2.4.Predarea-primirea bunurilor ce fac obiectul contractului se va consemna prin proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

2.5.În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a.bunurile de retur:sunt bunurile la pct.2.1 din contractul de concesiune și în procesul-verbal de predare primire

b.bunurile proprii:sunt bunurile utilizate de concesionar pe durata concesiunii, altele decât cele mai sus arătate, care sunt în proprietatea acestuia și rămân în proprietatea concesionarului la încetarea contractului, dacă concedentul nu intenționează achiziționarea lor în tot sau în parte, ca bunuri de preluare

III.TERMENUL CONTRACTULUI

3.1.Durata contractului este de 5 ani de la data predării-primirii bunurilor ce fac obiectul acestuia.

3.2.La expirare, contractul se poate prelungi pentru o perioadă cel mult egală cu jumătate din perioada inițială, prin simplul acord de voință al părților contractante, partea interesată trebuind să solicite în scris prelungirea cu cel puțin 3 luni înainte de data expirării.

IV.PREȚUL CONTRACTULUI

4.1.Prețul concesiunii este de _____ stabilit în urma licitației publice din data de _____.

4.2.Plata redevenței se face la caseria Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat.Plata se va face lunar până la finele fiecărei luni pentru luna în curs.

4.3.Neplata la scadență a redevenței se sancționează cu o majorare de întârziere de 2 % pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

4.4.În caz de neplată a redevenței pentru o perioadă ce depășește două rate, concedentul poate rezilia unilateral contractul, fără plata de despăgubiri din partea sa.

4.5.Prezentul contract constituie punere în întârziere, în cazul neefectuării plăților la termenul stabilit în contract.

4.6.Concesionarul își va desfășura activitatea în perioada 15 februarie – 15 decembrie, plata redevenței urmând a fi făcută pe perioada de desfășurare a activității.Pentru perioada în care concesionarul nu desfășoară activitate, va fi scutit de plata redevenței.Dacă concesionarul dorește să-și înceteze sau să-și înceapă activitatea mai devreme de perioada mai sus menționată, va avea obligația de a încunoștiința concedentul în scris, cu cel puțin 15 zile înainte de începerea sau încetarea activității, pentru a fi scutit de plata redevenței.

În situația în care concesionarul dorește să-și desfășoare activitatea și în extrasezon, va putea face acest lucru cu condiția să înștiințeze în scris pe concedent și cu plata redevenței pentru această perioadă.

V.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

5.1.1.Concedentul are obligația să predea concesionarului, prin proces-verbal de predare-primire, bunurile ce fac obiectul prezentului contract, libere de orice sarcini.

5.1.2.Concedentul are dreptul să verifice, pe toată perioada derulării prezentului contract, verificând modul în care concesionarul își respectă obligațiile ce decurg din acesta și să ia măsurile pe care le consideră necesare pentru a-l obliga pe concesionar să și le respecte, inclusiv rezilierea unilaterală a contractului fără plata de despăgubiri din partea sa, concesionarul având obligația de a pune la dispoziția concedentului sau a reprezentanților acestuia toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

Verificarea se va face numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, comunicată acestuia cu cel puțin 5 zile înaintea datei efectuării verificării.

5.1.3.Concedentul se obligă ca pe întreaga durată a contractului să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra bunurilor concesionate fără acordul concesionarului.

5.1.4. Concedentul are dreptul de a organiza în incinta Bazei de Agreement manifestări cultural-artistice, după un program stabilit de comun acord cu concesionarul.

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

5.2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

5.2.1. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze în mod direct bunurile ce fac obiectul prezentului contract cu diligență maximă pentru a conserva și a dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului și să-l despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa, să asigure paza, întreținerea și repararea bunurilor concesionate în sezon și în extrasezon și să permită accesul la grupurile sanitare 3 și 4, tuturor vizitatorilor și nu numai clienților concesionarului, în timpul programului de vizitare.

5.2.2. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract, în caietul de sarcini și în conformitate cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop.

5.2.3. Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona, în tot sau în parte bunurile ce fac obiectul prezentului contract, nu poate închiria aceste bunuri și nici nu poate cesa unei alte persoane contractul de concesiune, în caz contrar concedentul va putea rezilia unilateral prezentul contract fără plata de despăgubiri în sarcina sa. În acest caz, toate lucrările efectuate de concesionar, necesare exploatării și funcționării Bazei de Agreement, rămân proprietatea concedentului cu titlu gratuit.

5.2.4. Concesionarul se angajează să acopere integral sumele necesare exploatării, întreținerii și funcționării bunurilor concesionate și să angajeze forța de muncă necesară desfășurării activității în condiții normale, respectiv minimum 4 persoane.

5.2.5. Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și acordurile legale necesare desfășurării activității, pe cheltuiala sa, în conformitate cu destinația bunurilor concesionate, conform dispozițiilor art.2 din prezentul contract.

5.2.6. Concesionarul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a. unei acțiuni sau unei măsuri dispuse de către o autoritate publică
- b. unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit

5.2.7. Concesionarul are obligația de a organiza evenimente cultural-artistice în incinta Bazei de Agreement cel puțin odată la 3 luni, numai cu acordul prealabil al Primarului municipiului Alba Iulia, concesionarul fiind obligat să solicite în scris acest acord cu cel puțin 10 zile înainte de desfășurarea evenimentului și cu încadrarea în calendarul de evenimente organizate de Primăria municipiului Alba Iulia, evenimentele organizate de Primărie având prioritate, concesionarul putând propune Primăriei municipiului Alba Iulia în prima parte a fiecărui an un calendar al evenimentelor pe care le va organiza.

Concesionarul are obligația de a plăti impozitul pe spectacole și de a comunica Primăriei municipiului Alba Iulia, în termen de cel mult 10 zile calendaristice de la data desfășurării evenimentului, cuantumul sumelor obținute ca urmare a desfășurării fiecărui eveniment.

5.2.8. Plata taxelor și impozitelor aferente bunurilor concesionate cade în sarcina concesionarului, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, în acest scop având obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data predării prin proces-verbal a

bunurilor ce fac obiectul prezentului contract să se prezinte la Direcția Venituri a Primăriei municipiului Alba Iulia cu o copie a contractului de concesiune și a procesului-verbal de predare-primire a bunurilor ce fac obiectul contractului.

5.2.9. Concesionarul se obligă să folosească bunurile ce fac obiectul prezentului contract cu diligență maximă și numai pentru funcțiunile stipulate la art. II din contract, fiind permisă amenajarea cu alte funcțiuni, sau reamenajarea numai cu aprobarea prealabilă a concedentului și cu obținerea de către concesionar, pe cheltuiala sa a tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare, în condițiile legii.

5.2.10. Concesionarul are obligația de a exploata, repara și întreține, pe cheltuiala sa, pe toată durata contractului bunurile ce fac obiectul prezentului contract și de a achita integral contravaloarea utilităților (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.).

5.2.11. Concesionarul 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 reprezentând 10% din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare.

5.2.12. Având în vedere faptul că sursa de alimentare cu apă a Bazei de Agreement existentă la data construirii acesteia de către concedent nu mai asigură debitul necesar, concesionarul va asigura alimentarea cu apă din surse alternative și va căuta, împreună cu concedentul, o soluție pentru asigurarea alimentării cu apă în regim de continuitate din alte surse, până la rezolvarea acestei probleme.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

6.1. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în caietul de sarcini și în prezentul contract, partea aflată în culpă datorează daune-interese.

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1. Modificarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional, cu acordul exprimat în scris al părților contractante.

7.2. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului din motive excepționale legate de interesul național sau local.

7.3. Pe toată durata contractului, părțile contractante vor putea renegocia clauzele contractuale.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract încetează în următoarele situații:

1. la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin de comun acord prelungirea acestuia, în condițiile legii

2. prin acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante

3. în caz de nerespectare de către concesionar, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale, concedentul poate dispune unilateral rezilierea contractului, fără punere în întârziere, fără altă formalitate prealabilă cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului

4. în caz de nerespectare de către concedent, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale, concesionarul poate dispune unilateral rezilierea contractului, fără punere în întârziere, fără altă formalitate prealabilă cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului

5. 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 acestuia, în caz de dezacord, părțile pot soluționa conflictul pe cale amiabilă. În cazul în care părțile nu se înțeleg, se vor adresa instanței judecătorești competente potrivit legii

6.În cazul pierderii de către concedent a dreptului de proprietate asupra bunurilor concesionate

7.la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunurilor concesionate sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a le exploata, prin renunțare, fără plata de despăgubiri.

8.În cazul în care concesionarul, din orice motive, intră în procedură de insolvență, faliment sau lichidare, concedentul poate rezilia unilateral contractul de concesiune, fără plata de despăgubiri în sarcina sa.

9.renunțarea la concesiune poate avea loc numai pentru motive bine întemeiate cum sunt: nerentabilitatea activității desfășurate în cadrul obiectivului ce face obiectul concesionării, situație financiară deficitară a concesionarului care impune închiderea unor puncte de lucru printre care și cel care face obiectul concesionării, ori neobținerea avizelor, acordurilor, autorizațiilor necesare desfășurării activității din motive neimputabile concesionarului cu condiția îndeplinirii obligațiilor față de concedent până la data la care se face renunțarea la contractul de concesiune.

La încetarea, din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile mobile și imobile proprietate a concedentului ce fac obiectul prezentului contract, inclusiv investițiile ce vor fi realizate de către concesionar pe cheltuiala sa, cu toate instalațiile, dependențele, utilajele, anexele și accesoriile aferente acestora, revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului și vor fi predate acestuia prin proces-verbal de predare-primire, concesionarul răspunzând de aceste bunuri până la data predării lor către concedent.Celelalte bunuri, care au fost proprietatea concesionarului și au fost utilizate de acesta în activitatea sa, rămân proprietatea sa.

IX.SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

9.1.Orice litigiu decurgând din sau având legătură cu prezentul contract, se va soluționa pe cale amiabilă între părțile contractante.

9.2.În cazul în care părțile nu se înțeleg, soluționarea litigiilor revine instanțelor judecătorești competente potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, legea care guvernează contractul de concesiune și procedura de atribuire fiind legea română.

X.FORȚA MAJORĂ

10.1.Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea și/sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

10.2.Parte care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3.Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XI.NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

11.1.În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

11.2.În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3.Dacă notificarea se trimite prin telex/fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4.Notificările verbale nu se iau în considerare de către nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin una dintre modalitățile prevăzute în aliniatele precedente.

XII.CLAUZE FINALE

12.1.Prezentul contract împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.2.În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de către partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective, nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

12.3.Prezentul contract a fost încheiat în 4 exemplare, 2 pentru locator și două pentru locatar astăzi _____ data semnării lui, la sediul concedentului.

Alba Iulia, 26 martie 2015

Președintele ședinței,
Consilier
Paul Voicu

Contrasemnează,
Secretar
Jeler Marcel