

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

Art.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.Voicu Paul – Viceprimar cu atribuții de Primar al 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..

Art.II.OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

2.1.Obiectul contractului îl constituie concesionarea:

a).imobilul(teren), proprietate privată a municipiului Alba Iulia, înscris în CF nr.112344 Alba Iulia, cu nr.cadastral 112.344, în suprafață de 2.081 mp, având cod de clasificare 9 și valoarea de inventar de 301.831 lei
sau după caz

b).imobilul(teren) proprietate privată a municipiului Alba Iulia, înscris în CF nr.112343 Alba Iulia, cu nr.cadastral 112343, în suprafață de 1.986 mp, având cod de clasificare 9 și valoarea de inventar de 287.781 lei
în scopul construirii unei întreprinderi sociale de inserție spații producție/prestări servicii conform PUZ aprobat prin dispozițiile HCL nr.180/2018 privind aprobarea unor documentații de urbanism

2.3.Caietul de sarcini face parte integrantă din prezentul contract.

2.4.Predarea-primirea terenului ce face 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:terenul descris 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.

Art.III.TERMENUL CONTRACTULUI

3.1.Durata contractului este de 10 ani de la data predării-primirii bunurilor ce fac obiectul acestuia.

3.2.La expirare, contractul se poate prelungi prin simplul acord de voință al părților contractante, în condițiile legii, partea interesată trebuind să solicite în scris prelungirea cu cel puțin 3 luni înainte de data expirării.

Art.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 1 % 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.

Art.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, terenul ce face obiectul prezentului contract.

5.1.2.Concedentul are dreptul să verifice, pe toată perioada derulării prezentului contract, 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 este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune

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

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

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

În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

5.2.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

5.2.1.Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face 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.

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 cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului.

5.2.4.Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 12 luni de la semnarea contractului de concesiune să obțină autorizația de construcție și să termine construcția cu destinația de cantină și spațiu pentru prepararea hranei.

Acest termen va putea fi prelungit numai la solicitarea motivată a concesionarului, cu acordul concedentului, prin act adițional la contractul de concesiune.

5.2.5. Concesionarul va asigura exploatarea terenului concesionat și a construcției pe care o va edifica pe acesta în regim de continuitate și permanență.

5.2.6. Concesionarul are obligația de a dota construcția pe care o va edifica cu mobilierul, utilajele și echipamentele necesare desfășurării activității conform destinației acesteia, pe cheltuiala sa.

5.2.7. Concesionarul are obligația de a suporta contravaloarea utilităților (apă-canal, energie electrică, energie termică, gaze naturale, etc.) scop în care va încheia contracte în nume propriu cu prestatorii de servicii, precum și costurile racordării la acestea.

5.2.8. Pentru buna desfășurare a activității sale, concesionarul are obligația de a nu desfășura nici un fel de activitate și de a nu executa nici un fel de lucrări fără a deține avizele, autorizațiile și acordurile necesare potrivit dispozițiilor legale în vigoare, răspunderea revenindu-i în întregime.

5.2.9. Concesionarul este obligat să-și desfășoare activitatea în conformitate cu proiectele și planurile aprobate de concedent, schimbarea/modificarea funcțiunilor putându-se face numai cu aprobarea concedentului și cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

5.3.0. Concesionarul are obligația de a suporta taxele și impozitele aferente bunului concesionat, potrivit dispozițiilor legale în vigoare, scop în care acesta se va prezenta la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Alba Iulia în termen de 30 de zile de la semnarea contractului cu o copie a acestuia și a procesului-verbal de predare-primire a terenului concesionat.

5.3.1. Concesionarul are obligația de a acoperi integral sumele de bani necesare construirii, exploatării, întreținerii și funcționării construcției pe care o va edifica pe terenul concesionat, să achiziționeze materialele necesare și să angajeze personalul necesar în acest scop, personalul angajat trebuind în mod obligatoriu să facă parte din locuitorii din zonă (cartierul Lumea Nouă și împrejurimi), fără ca selecția acestora să aibă la bază vreun criteriu discriminatoriu (vârstă, sex, etnie, calificare, etc.).

5.3.2. Concesionarul are obligația de a dota construcția pe care o va edifica pe terenul concesionat cu mijloace și echipamente destinate stingerii și prevenirii incendiilor și se obligă să respecte normele legale în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, răspunderea revenindu-i în totalitate.

5.3.3. 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.

5.3.4. 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

5.3.5. 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.

Art.VI.RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

Art.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.

Art.VIII.ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. 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.

8.2. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, terenul concesionat va fi predat de către concesionar concedentului prin proces-verbal de predare-primire, consemnându-se și starea în care acesta se găsește la momentul predării, acesta fiind bunul de retur, care se va reîntoarce în posesia concedentului.

8.3. Bunurile mobile și imobile utilizate de concesionar pe durata concesiunii pentru desfășurarea activității sale, altele decât terenul concesionat, care sunt în proprietatea acestuia, constituie bunuri proprii și rămân în proprietatea concesionarului la încetarea contractului, dacă concedentul nu intenționează achiziționarea lor în tot sau în parte, ca bunuri de preluare.

8.4. În situația în care părțile nu se înțeleg cu privire la trecerea din proprietatea concesionarului în proprietatea publică a municipiului Alba Iulia a construcției edificate pe terenul concesionat, concesionarul are obligația de a demola construcția existentă și de a efectua toate demersurile pentru eliberarea terenului și radierea acesteia din Cartea Funciară, urmând să predea concedentului terenul concesionat liber de orice sarcină, în termenul stabilit de concedent, pe cheltuiala concesionarului. În cazul în care concesionarul nu înțelege să-și respecte această obligație, demolarea construcției, eliberarea terenului și radierea acesteia din Cartea Funciară se vor face de către concedent, pe cheltuiala concesionarului.

8.5.În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului concesionat în condițiile stipulate în contractul de concesiune, până la preluarea acestuia de către concedent.

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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

10.2.Parte care invocă forță 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 locator astăzi _____ data semnării lui, la sediul concedentului.

Alba Iulia, 30 martie 2020

Presedintele ședinței,
Consilier
Costinaș Marius Adrian

Contrasemnează,
Secretar general
Jeler Marcel