



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Anexa nr. 5 la HCL nr. .../.....2022

CONTRACT DE CONCESIUNE

**Privind concesiunea imobilului (teren) înscris în CF nr. 411674, în suprafață de 4.651 mp,
proprietate privată a comunei Ghiroda**

Nr. _____ din ____/____/2022

I. Părțile contractante

1. Comuna Ghiroda, persoană juridică de drept public, cu sediul în comuna Ghiroda, strada Victoria, nr. 46, Jud. Timiș, cod fiscal 5517220, cod IBAN deschis la Trezoreria Mun. Timișoara, tel. 0256/205201, fax 0256287406, e-mail registratura@primariagheroda.ro, reprezentată legal prin Primar - dl. Ionuț STĂNUȘOIU, în calitate de Concedent, pe de o parte,

și
2. _____, cu sediul în _____, identificată prin cod unic de înregistrare RO _____ și număr de înregistrare la Registrul Comerțului _____, reprezentată prin administrator _____ în calitate de Concesionar, pe de altă parte

La data de _____, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Ghiroda nr. _____, s-a încheiat prezentul Contract de Concesiune.

Definiții

În contextul prezentului Contract de Concesiune, termenii de mai jos vor avea următoarele semnificații:

1. Caiet de sarcini – reprezintă documentul descriptiv întocmit de Consiliul Local Ghiroda care prezintă informații generale referitoare la condițiile concesiunii, condițiile generale ale concesiunii, condițiile de valabilitate pe care trebuie să le întrunească ofertele de concesiune, precum și clauzele referitoare la încetarea Contractului de Concesiune.

2. Oferta – semnifică oferta depusă de Concesionar ca urmare a publicării de către Concedent a anunțului de licitație și a documentației de atribuire, cuprinzând și Caietul de Sarcini.

3. Bunuri de retur – Bunuri de retur sunt bunurile care fac obiectul concesiunii precum și cele care rezultă în urma investițiilor propuse și oferite de concesionar și acceptate de către concedent precum și cele impuse prin caietul de sarcini.

4. Bunuri proprii - Bunurile care, la încetarea Contractului de Concesiune, rămân în proprietatea Concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut Concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata Concesiunii.

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timiș, cod 307200,
Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariagheroda.ro; Adresa email: registratura@primariagheroda.ro



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



5. Zile - desemnează, dacă nu se prevede altfel, zile calendaristice, iar orice termen convenit pe zile se calculează „zi cu zi” fără întrerupere, după sistemul inclusiv, cu includerea zilei de început și a celei în care se împlinește termenul, indiferent dacă este sau nu este o zi lucrătoare ori dacă băncile sunt ori nu sunt active și indiferent de orice sărbătoare legală sau religioasă.

6. Forța majoră - desemnează acel eveniment imprevizibil, insurmontabil și exterior activității Părților, intervenit pe parcursul executării contractului, care împiedică singur (fără concursul unor alți factori), partea sau părțile să-și îndeplinească parțial sau total obligațiile asumate prin contract și neexigibile la data ivirii evenimentului. Sunt considerate a fi cazuri de forță majoră (fără limitare la exemplele descrise): catastrofe naturale sau alte evenimente (cutremur, inundații, furtuni, trăsnete, incendii, explozii), evenimente sociale (război, revolte, greve ilegale, acte de sabotaj). Nu sunt considerate cazuri de forță majoră: actul sau refuzul de a emite un act al unei autorități publice, indiferent de motiv chiar și în situația unui abuz, blocajul financiar.

7. Cazul fortuit - desemnează acea împrejurare internă, previzibilă în mod obiectiv, care își are cauza în câmpul de activitate a celui chemat să răspundă, fiind intrinsecă lucrurilor acestuia, împrejurare care nu este imputabilă părții.

8. Încălcarea Contractului - desemnează oricare din actele sau faptele (comisiunea sau omisiunea) prin care una din Părțile Contractului sau persoanele pentru care una din Părți este ținută să răspundă, nu execută sau execută necorespunzător sau întârzie executarea oricărei obligații contractuale proprii sau împiedică executarea obligației celeilalte Părți, cu excepția situațiilor în care își exercită cu bună credință un drept contractual sau este prezentă o cauză de exonerare reglementată în acest Contract.

9. Prin interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

10. An concesiune:- perioada de 12 luni cuprinsă între data semnării contractului și data corespunzătoare anului următor.

11. Exercițiu financiar: Perioada cuprinsă între 01 ianuarie- 31 decembrie a fiecărui an.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

(1) Obiectul Contractului este Concesionarea imobilului (teren) înscris în CF nr. **411674**, în suprafață de 4.651 mp., proprietate privată a comunei Ghiroda, în scopul construirii de edificii cu destinație socio-culturală: Săli conferințe, bibliotecă, spații expoziționale pentru artiști/galerie de artă, cafenea tematică, etc.

(2) Imobilul (teren) în suprafață totală de 4.651 mp, este situat în intravilanul comunei Ghiroda și cuprinde teren arabil, intravilan extins pentru locuințe și funcțiuni complementare.



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



(3) Bunul ce face obiectul Concesiunii va fi folosit de către Concesionar, în schimbul unei redevențe, astfel cum este prevăzut la capitolul III de mai jos, pentru construirea de edificii cu destinație socio-culturală: Săli conferințe, bibliotecă, spații expoziționale pentru artiști/galerie de artă, cafenea tematică, etc..

(4) Toate activitățile în exercitarea cărora vor fi exploatate bunurile care fac obiectul Concesiunii vor avea ca scop construcția, dotarea, darea în folosință și funcționarea obiectivului menționat la punctul (3).

Art. 2

(1) Predarea-primirea bunului care face obiectul Concesiunii se va efectua în termen de 30 zile de la încheierea contractului și va fi consemnată într-un proces verbal încheiat între părți, care va constitui anexă la prezentul Contract, devenind parte integrantă din acesta. Încheierea procesului verbal între părți se va face în prezența unui reprezentant al primăriei comunei Ghiroda și a reprezentantului legal al Concesionarului.

(2) Descrierea obiectului contractului, a condițiilor și obiectivelor concesiunii sunt stabilite în Caietul de sarcini anexat prezentului contract ca Anexa nr. 1. Caietul de sarcini și documentația de atribuire reprezintă parte integrantă a contractului, condițiile sale fiind acceptate integral de către concesionar. Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți în prezentul contract.

(3) Procesul verbal se întocmește în 3 (trei) exemplare și se transmite Concesionarului și Primăriei comunei Ghiroda, în termen de maxim 5 zile de la semnarea acestuia.

(4) Contractul de concesiune încheiat în scris și înregistrat la Primăria comunei Ghiroda constituie titlu executoriu pentru plata redevenței la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(5) Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea Concesiunii sunt următoarele:

- Bunuri de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Concedentului, la încetarea Contractului de Concesiune, constând în terenul cu o suprafață totală de 4.651 mp înscris în CF 411674.
- Bunuri proprii, care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

(6) Concesionarul are interdicția de a subconcesiona bunurile care fac obiectul Concesiunii.

III. Termenul contractului de concesiune

Art. 3

(1) Durata Concesiunii este de 49 de ani, începând de la data semnării contractului, fără posibilitatea prelungirii acestuia.

IV. Redevența

Art. 4

(1) Redevența este în cuantum de _____ lei astfel cum a fost oferată în formularul de ofertă.

(2) Plata redevenței se va face în tranșe egale, semestrial, după cum urmează:

- 50% din redevența anuală până cel târziu la data de 31 martie a fiecărui an;
- diferența de 50% până cel târziu la data de 30 septembrie a fiecărui an.

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200,

Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariagheroda.ro; Adresa email: registratura@primariagheroda.ro



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



- (3) Pentru neplata la termen a redevenței și a indexării, se datorează majorări de întârziere calculate în cuantumul stabilit pentru creanțele fiscale.
- (4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale de întârziere în cuantum de 1% pe lună care se calculează prin raportare la întregul debit neachitat.
- (5) Neplata redevenței de către concesionar în termen de 30 de zile de la împlinirea termenelor prevăzute la art. 4 alin. (2) conferă concedentului dreptul de a considera contractul reziliat de plin drept fără a fi nevoie de nici o altă formalitate sau de intervenția unei instanțe judecătorești.
- (6) Prețul adjudecat, prin licitație (redevența), se va indexa de drept, anual, începând din al doilea an calendaristic, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Ghiroda, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

V. Documentele contractului

Art. 5

(1) Fac parte integrantă din prezentul Contract:

- Anexa nr. 1 – Documentația de atribuire a concesiunii care cuprinde și caietul de sarcini;
- Anexa nr.2 - Oferta Concesionarului;
- Anexa nr. 3 - Procesul - Verbal de predare a obiectului Concesiunii;
- Anexa nr. 4 – Dovada constituirii Garanției de bună execuție a contractului.;
- Anexa nr. 5 – Bunuri proprii ale Concedentului.

VI. Drepturile părților

Art. 6. Drepturile Concesionarului

- (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- (2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contract.

Art. 7. Drepturile Concedentului

- (1) Concedentul are dreptul să solicite constituirea de garanții pentru participarea la licitație și pentru buna execuție a contractului.
- (2) Concedentul are dreptul să rețină garanția de participare a ofertantului declarat câștigător, în contul garanției de bună execuție a contractului.
- (3) Concedentul are dreptul să rețină ca venit la bugetul local garanția de participare la licitație, să anuleze atribuirea contractului de concesiune și să reia procedura de licitație, în situația în care:
- a) Ofertantul declarat câștigător se retrage (renunță la parcelă) după adjudecarea licitației;

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200,

Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariaghiroda.ro; Adresa email: registratura@primariaghiroda.ro



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



b) Ofertantul declarat câștigător nu se prezintă să semneze contractul de concesiune, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare a licitației.

(4) Concedentul are dreptul să rețină ca venit la bugetul local în totalitate sau parțial garanția de bună execuție a contractului, cu prealabila notificare a concesionarului cu privire la neexecuția sau execuția defectuoasă a contractului (neobținerea Autorizației de construire în termen, restanțe la plata redevenței, etc.) și în situația încetării sau rezilierii contractului din cauze imputabile concesionarului.

(5) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

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

(7) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare al investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar, precum și modul în care este satisfăcut interesul public.

(8) 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 condițiile reglementate prin prezentul contract.

(9) 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.

(10) Concedentul are toate drepturile corelative obligațiilor asumate expres de către concesionar ori care îi revin acestuia în temeiul unei dispoziții legale în vigoare la data încheierii sau executării contractului.

(11) La încetarea contractului de concesiune prin reziliere/denunțare unilaterală de către concesionar sau prin ajungere la termen, concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi edificatelor realizate de concesionar și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare a construcțiilor edificate pe terenul Comunei Ghiroda. Prețul de vânzare se stabilește prin Raport de evaluare întocmit de evaluatorul numit de concedent.

(12) Concedentul are dreptul să solicite despăgubiri în echivalentul redevenței stabilite prin contract, pentru perioada neacoperită de contract (de la data expirării/denunțării/rezilierii până la vânzarea edificatelor sau reglementarea folosinței prin contract încheiat între părți).

(13) Concedentul are dreptul de a calcula și de a pretinde penalitățile stabilite în condițiile art. 4 alin. 3 și 4 din prezentul contract.

VII. Obligațiile părților

Art. 8. Obligațiile Concesionarului

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200,
Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariagheroda.ro; Adresa email: registratura@primariagheroda.ro



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



- (1)** Concesionarul are obligația să semneze contractul de concesiune, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare a licitației, sub sancțiunea pierderii garanției de participare la licitație.
- (2)** Concesionarul are obligația să se prezinte la amplasament la data stabilită de concedent, respectiv în maxim 30 zile de la încheierea contractului, să preia parcela pe limitele marcate de topografii primăriei și să semneze procesul verbal de predare-primire a terenului, fără a avea vreo pretenție cu privire la amenajarea acestuia sau a unor eventuale vicii ascunse. Orice lucrări de amenajare a terenului sau devieri de rețele se fac, pe cheltuiala și potrivit proiectului promovat, de către concesionar. Neprezentarea, la data și ora indicate la amplasament, înseamnă preluarea tacită a amplasamentului de concesionar, potrivit planului de coordonate aflat la O.C.P.I. Timiș. De la această dată răspunderea cu privire la executarea de lucrări pe terenul atribuit revine concesionarului.
- (3)** Concesionarul are obligația să obțină și să respecte autorizația de construire și să înceapă construcția în termenul stabilit la pct. 4.3.2. din Caietul de sarcini, sub sancțiunea pierderii garanției de bună execuție a contractului și/sau calcularea de penalități.
- (4)** Concesionarul are obligația să folosească terenul numai pentru destinația aprobată prin P.U.Z., respectiv pentru construirea de edificii cu destinație socio-culturală: Săli conferințe, bibliotecă, spații expoziționale pentru artiști/galerie de artă, cafenea tematică, etc..
- (5)** Concesionarul are obligația ca activitățile desfășurate pe terenul concesionat să aibă ca scop prestarea de activități socio-culturale.
- (6)** Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- (7)** Concesionarul nu poate subconcesiona terenul ce face obiectul concesiunii.
- (8)** Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii.
- (9)** Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudența și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunului oferit în concesiune.
- (10)** Concesionarul are obligația să plătească, pe toată durata concesiunii, redevența, impozitele și taxele datorate bugetului local. În caz de neplată, concedentul poate retrage sume din garanția de bună execuție pentru acoperirea restanțelor aferente obligațiilor de plată generate de contractul de concesiune.
- (11)** La încetarea contractului prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- (12)** În termen de 45 de zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 75% din valoarea redevenței pentru primul an contractual. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, redevența restantă și penalitățile de întârziere datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune și a dispozițiilor legale în vigoare.



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



(13) După semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația intabulării în cartea funciară, pe cheltuiala sa exclusivă, a contractului și consemnarea următoarelor sarcini:

- a) interdicția de cesionare a contractului de concesiune și de cesionare a dreptului de a construi;
- b) interdicția de ipotecare a construcției fără acordul concedentului;
- c) Interdicția de înstrăinare a construcțiilor edificate pe terenul comunei Ghiroda, fără acordul prealabil al concedentului.

(14) Concesionarul are obligația să notifice, în scris, concedentul, ori de câte ori există cauze (cu excepția condițiilor meteorologice) de natură să conducă la imposibilitatea utilizării bunului concesionat.

(15) Concesionarul are obligația să obțină acordurile, să realizeze investiția și lucrările de racordare a construcției la rețelele tehnico-edilitare existente (bransare), precum și alte lucrări neprevăzute, cu materiale și sisteme constructive ce respectă prevederile legale privind calitatea în construcții.

(16) Concesionarul va suporta toate costurile ocazionate de obținerea eventualelor aprobări de construcție, amenajare, mediu, etc.

(17) La finalizarea investiției să facă demersurile necesare intabulării construcțiilor în evidențele de Carte Funciară și notării interdicțiilor menționate la alin. (13).

(18) Concesionarul va realiza documentațiile tehnice: proiect arhitectură, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție, raport de mediu și orice alte documentații necesare realizării Proiectului construire edificii cu destinație socio-culturală pe cheltuiala sa.

(19) Concesionarul are obligația asigurării personalului care va fi implicat în dezvoltarea obiectivelor investiționale și în funcționarea acestora.

(20) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7, alin. (5) din prezentul Contract de Concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. 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.

(21) Concesionarul nu va întreprinde niciun alt fel de activitate în legătură cu bunurile concesionate, decât cu aprobarea prealabilă a Concedentului și doar dacă activitatea în cauză nu contravine obiectului concesiunii.

(22) Obligațiile asumate prin prezentul Contract se completează cu obligațiile asumate de către concesionar prin oferta care este parte integrantă a Contractului.

(23) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunurilor până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(24) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire pentru obiectivul de investiții Construire imobil – servicii spălătorie textile (unități medicale, hoteluri, restaurante, bazine de inot). Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

(25) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de execuție al obiectivului de investiții să prezinte Concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai Concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism).

(26) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale Concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul Concesiunii.

(27) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; Concesionarul este direct răspunzător pentru defecțiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(28) Concesionarul este obligat să respecte condițiile de mediu impuse de protecția mediului. Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(29) Concesionarul este obligat să asigure condițiile de siguranță în exploatare ale obiectivelor investiției.

(30) Concesionarul este obligat ca pe durata exploatării bunurilor ce fac obiectul concesiunii și realizării investițiilor să respecte condițiile privind protecția muncii.

(31) În condițiile încetării Contractului de Concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, Concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către Concedent.

(32) La încetarea contractului prin atingere la termen, Concesionarul este obligat să restituie Concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a bunurilor de către proprietarul investiției și modul de exploatare în continuare a bunurilor care au rezultat în urma investițiilor.

(33) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata Concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea Contractului.

Art. 9 Obligațiile Concedentului

(1) Concedentul are obligația să întocmească și să semneze contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare a terenului.



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



(2) Concedentul are obligația să predea terenul, liber de sarcini, în stadiul fizic în care acesta se găsește, către concesionar, (pe bază de proces verbal de primire-predare), în maxim 30 (treizeci) zile de la data semnării contractului de concesiune.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe Concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract de Concesiune.

(4) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral Contractul de Concesiune, exceptând situația prevăzută la art.7 alin (5) sau alte situații prevăzute expres de lege.

(5) Concedentul este obligat să notifice Concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Concesionarului.

VIII. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 10

(1) Prezentul Contract încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilită prin contract;
- b) în cazul nerealizării programului de investiții angajat de Concesionar prin oferta depusă sau prin schimbarea destinației bunului concesionat;
- c) prin consolidare – dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, în baza unei notificări prealabile, menționând motivele care au determinat această măsură. Notificarea de denunțare unilaterală a contractului duce la încetarea de drept a concesiunii la data comunicării acesteia, nefiind necesară nici o altă formalitate sau cerere adresată instanțelor judecătorești. În acest caz concedentul va plăti o despăgubire justă și prealabilă constând în contravaloarea investițiilor realizate de concesionar. În caz de dezacord cu privire la cuantumul despăgubirilor, acestea se vor stabili de către instanța competentă în a carei rază teritorială se află concedentul. Acest dezacord nu dă dreptul și nu permite în nici un caz concesionarului să folosească bunul după primirea notificării de încetare unilaterală a contractului, decât cu acordul prealabil expres al concedentului.
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent și cu plata unor despăgubiri în sarcina concesionarului.
- f) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, cu prealabila notificare a concedentului cu cel puțin 30 (treizeci) zile înainte, fără plata unei despăgubiri (imposibilitate dovedită cu acte de către Concesionar și acceptată de Concedent). În acest caz Concesionarul va notifica Concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității.
- g) prin dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice a Concesionarului.
- h) contractul încetează de drept, fără a fi necesară îndeplinirea procedurii privitoare la notificare și chemare în judecată, în cazul în care părțile nu își îndeplinesc obligațiile contractuale, fiind suficientă o notificare scrisă prin care se aduc la cunoștință motivele care au dus la încetarea contractului.



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Încetarea este efectivă de la data stabilită pentru expirarea contractului, sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată concedentul va calcula despăgubiri.

(2) Rezilierea contractului intervine:

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concesionar, prin reziliere unilaterală de către Concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina Concesionarului și anume plata unei redevențe anuale la valoarea ofertată de Concesionar și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina Concesionarului cu o notificare prealabilă de 15 zile. Încălcarea oricăreia din obligațiile prevăzute la art. 8, a celor asumate prin Ofertă și/sau stabilite în Caietul de sarcini, precum și a altor obligații, astfel cum reies din prezentul Contract, dau dreptul Concedentului să declare Contractul reziliat de plin drept, fără a fi necesară nici o altă formalitate sau intervenție a unei instanțe judecătorești, fiind suficientă o adresă scrisă prin care se aduc la cunoștința Concesionarului motivele încetării Contractului.

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către Concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului cu o notificare prealabilă de 15 zile.

c) în cazul în care Concesionarul nu exploatează bunurile în scopul în care au fost concesionate, cu obligația în sarcina Concesionarului de a plăti o sumă echivalentă unei redevențe anuale, la nivelul ofertat de Concesionar.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre Părți prin Contractul de Concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței de judecată competente în a cărei rază teritorială se află sediul Concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea Contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) La încetarea Contractului de Concesiune, bunurile care au făcut obiectul Concesiunii revin de drept în posesia Concedentului, fără nicio altă formalitate prealabilă. Concedentul, prin reprezentanții săi, va întocmi un proces-verbal prin care se va constata situația bunurilor de retur (a celor rezultate în urma realizării investițiilor aferente Proiectului de investiții) la data încetării Concesiunii și va decide asupra modalității de exploatare în continuare a acestor bunuri.

(5) Prevederile prezentului capitol se completează cu prevederile referitoare la încetarea Contractului de Concesiune din Caietul de sarcini.

IX. Garanția de bună execuție

Art. 11

(1) În termen de 45 de zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 75% din valoarea redevenței pentru primul an contractual. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, redevența restantă și penalitățile de întârziere datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune și a dispozițiilor legale în vigoare.



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



(2) Garanția de bună execuție se constituie prin depunere la Compartimentul Casierie din cadrul Primăriei comunei Ghiroda sau prin contul deschis la Trezoreria Timișoara.

(3) Garanția de bună execuție va fi valabilă pe toată durata contractului și va rămâne în vigoare pe întreaga perioadă a Contractului.

(4) În momentul încălcării de către concesionar a uneia din obligațiile care îi revin conform prezentului contract, concedentul fără a aduce atingere celorlalte drepturi la despăgubire prevăzute prin contract sau care derivă din reglementările în vigoare, va fi îndreptățit să încaseze și să își însușească sumele relevante din garanția în bani depusă de concesionar.

Concedentul va fi îndreptățit să execute garanția cu precădere în cazul nerespectării de către concesionar a obligației de plată a redevenței precum și a celorlalte obligații financiare asumate prin contract.

(5) După ce Concedentul își va fi exercitat dreptul de a executa în parte sau în totalitate garanția depusă de Concesionar, acesta din urmă, în termen de 15 zile, va reîntregi garanția până la nivelul inițial, în caz de executare parțială, iar în caz de executare a întregii garanții, Concesionarul va depune o nouă garanție în cuantumul stabilit inițial, în același termen prevăzut mai sus.

(6) În cazul în care Concesionarul nu se va conforma obligațiilor de mai sus, Concedentul va fi îndreptățit să rezilieze Contractul în condițiile prevăzute de articolul 10 alin.(2) litera a).

(7) Dacă Contractul va înceta ca urmare a unei cauze alta decât nerespectarea de către Concesionar a obligațiilor sale contractuale, Concedentul va elibera garanția, cu excepția situațiilor în care, conform Contractului, Concedentul va fi îndreptățit să rețină parte sau totalitatea garanției.

(8) Garanția va fi restituită la terminarea Contractului și a Concesiunii. La momentul încetării Concesiunii, din această sumă depusă ca garanție Concedentul va reține, dacă este cazul, penalitățile și/sau alte sume datorate de către Concesionar, în baza contractului.

X. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între Concedent și Concesionar

Art. 12

(1) Responsabilitățile de mediu revin Concesionarului.

(2) Concesionarul trebuie să exploateze bunurile în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

(3) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a prezentului Contract și pentru a obține toate aprobările și avizele necesare cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunurilor concesionate, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunurilor concesionate.

XI. Declarații și garanții

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200,
Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariagheroda.ro; Adresa email: registratura@primariagheroda.ro



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Art. 13

(1) Concesionarul declară și garantează concedentului următoarele:

- a)** Concesionarul este o societate comercială legal constituită sau un consorțiu/asociere de societăți comerciale legal constituit/(ă);
 - b)** Reprezentantul Concesionarului indicat în prezentul contract are puteri depline și autoritatea să semneze prezentul contract, precum și să își asume și să respecte obligațiile prevăzute în contract;
 - c)** Concesionarul a întreprins toate diligențele și acțiunile necesare conform legilor în vigoare și documentelor sale statutare pentru a obține autorizarea semnării prezentului Contract, asumării și îndeplinirii obligațiilor prevăzute de acesta;
 - d)** Concesionarul deține capacitatea funcțională și financiară necesare derulării contractului și îndeplinirii obligațiilor asumate prin acesta asumându-și în totalitate riscurile contractului;
 - e)** Prezentul contract instituie obligații legale, întemeiate și deplin acceptate de Concesionar;
 - f)** Semnarea și derularea contractului, precum și îndeplinirea obligațiilor prevăzute de acesta nu vor intra în contradicție și nu vor avea ca rezultat încălcarea prevederilor documentelor statutare ale Concesionarului, a prevederilor unor contracte sau înțelegeri la care concesionarul este parte, sau a prevederilor legale în vigoare;
 - g)** Nu există nicio acțiune în justiție, proces aflat pe rol sau investigație judiciară sau extrajudiciară, în desfășurare sau iminentă, îndreptată împotriva Concesionarului care ar putea ca avea efect neîndeplinirea de către Concesionar a uneia dintre obligațiile asumate prin Contract, sau care ar putea afecta în orice mod derularea contractului conform obiectivelor Concedentului;
- (2)** Concesionarul va garanta și va apăra pe Concedent, inclusiv angajații și împuterniciții acestuia, împotriva oricăror reclamații, pretenții sau revendicări din partea unor terțe părți precum și împotriva unor daune și/sau pagube, costuri și/sau cheltuieli ivite ca urmare a nerespectării de către Concesionar a legilor în vigoare și/sau a prevederilor prezentului Contract;
- (3)** Concesionarul va notifica de îndată Concedentului orice situații în urma cărora declarațiile și/sau garanțiile de mai sus nu mai pot fi susținute.

XII. Răspunderea contractuală. Despăgubiri

Art. 14

- (1)** Nerespectarea în tot sau în parte, ori executarea necorespunzătoare de către Părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. Răspunderea contractuală naște obligația reparării întregului prejudiciu cauzat, precum și plata de daune interese, după caz.
- (2)** Concesionarul se află de drept în culpă în următoarele situații:
- a)** Orice declarație sau garanție dată de Concesionar prin acest contract se dovedește a fi falsă sau de natură să inducă în eroare pe Concedent;



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



- b) Concesionarul grevează obiectul Concesiunii cu orice fel de sarcină;
- c) Subconcesionarea prezentului contract de către concesionar către un terț;
- d) Concesionarul abandonează obiectul Concesiunii fără înștiințarea prealabilă a Concedentului;
- e) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de plată a redevenței conform art. 4 și/sau a oricărei obligații financiare asumate prin Contract;
- f) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de constituire a garanției sau de reîntregire a acesteia în caz de execuție de către concedent;
- g) Concesionarul nu își recunoaște obligațiile asumate prin Contract.
- (3)** Părțile sunt de acord că Forța majoră exclude răspunderea contractuală pentru încălcarea Contractului, în condiții cumulative prevăzute la art. 19.
- (4)** Părțile recunosc, de asemenea, incidența exoneratoare de răspundere a evenimentelor care constituie Cazuri fortuite, ivite pe parcursul executării prezentului Contract. Părțile sunt de acord că fapta terțului exclude încălcarea Contractului.
- (5)** Răspunderea Concedentului este exclusă în toate situațiile în care acesta exercită un drept contractual. Astfel Concesionarul nu-1 va ține răspunzător pe Concedent pentru limitări și pierderi sau lipsa câștigului în toate situațiile în care Concedentul intervine pentru apărarea dreptului de proprietate asupra bunurilor concesionate sau pentru asigurarea îndeplinirii obiectivelor Concesiunii.
- (6)** Nerespectarea de către Concesionar a oricăror obligații contractuale nonfinanciare (cu titlu de exemplu: obținerea Autorizației de construire, efectuarea anumitor investiții etc.) obligă pe acesta la plata unei penalități de 1% calculate la valoarea redevenței anuale ofertată, indexată pentru fiecare zi de întârziere de la data împlinirii termenului de executare până la îndeplinirea efectivă și corectă a obligației.
- (7)** În cazul încetării anticipate a valabilității Contractului, prin reziliere din culpa Concesionarului, acesta va fi obligat, fără a lua în considerare alte drepturi sau măsuri reparatorii aflate la dispoziția Concedentului, la plata către Concedent a unei penalități egale cu:
- a) suma redevenței, a costurilor administrative și a costurilor proprii, pentru perioada cuprinsă între data rezilierii și data preluării în posesia efectivă a Concedentului a bunurilor care au făcut obiectul Concesiunii;
- b) orice alte costuri suportate de Concedent în legătură cu rezilierea contractului.
- (8)** Nerespectarea de către Concesionar a obligației de predare a bunurilor concesionate, la expirarea duratei concesiunii, indiferent de cauză, fără a reprezenta o prelungire a duratei Concesiunii, obligă pe acesta la plata către Concedent a unei penalități de întârziere egale cu dublul redevenței calculate anual și a tuturor costurilor administrative și a celor proprii pentru fiecare lună sau partea din lună în care acesta continuă să folosească bunurile concesionate.
- (9)** Denunțarea unilaterală a contractului, altfel decât în condițiile stabilite de art. 10 atrage, de asemenea, plata de daune-interese din partea denunțatorului.
- (10)** Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de Concesionar cu excepția a situațiilor prevăzute la art. 10, alin. (1) litera d).



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



(11) Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, să dreptul Concedentului, în condițiile art. 1553 alin. (2) partea finală din Codul Civil, să rezilieze de drept contractul, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată.

(12) Concedentul este exonerat de plata către concesionar de despăgubiri solicitate de către acesta în situația nerealizării obiectivului contractului, indiferent de natura cauzei.

XIV. Litigii

Art. 15

(1) Concedentul și Concesionarul vor încerca să soluționeze amiabil prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, Concedentul și Concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legale incidente.

XV. Modificarea contractului

Art. 16

(1) Concedentul poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului Contract, cu notificarea prealabilă a Concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(2) În cazul în care modificarea unilaterală a Contractului îi aduce un prejudiciu, Concesionarul are dreptul să primească o justă despăgubire. În caz de dezacord între Concedent și Concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită Concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

(3) Clauzele convenite în completare nu pot contraveni obiectivelor Concesiunii prevăzute în Caietul de sarcini.

(4) Orice modificare a contractului, cu excepția celei indicate la alin. 1 de mai sus, se va realiza prin acordul părților prin act adițional.

XVI. Decăderea din drepturi a concesionarului

Art. 17

(1) Decăderea din drepturi a Concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa Concesionarului. Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când Concesionarul se face culpabil de una dintre următoarele fapte:

- a) nerespectarea culpabilă a prevederilor Contractului de Concesiune în mod repetat;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului Concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului Concesiunii.



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



În situațiile prevăzute mai sus, Concedentul va transmite o somație scrisă Concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

(2) Decăderea din drepturi a Concesionarului conduce la încetarea de drept a Contractului de Concesiune și obligă pe Concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de Concedent.

XVII. Forța majoră

Art. 18

(1) Niciuna dintre Părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în prezentul Contract.

(2) Forța majoră va putea fi invocată de către o Parte numai în condițiile în care sunt îndeplinite cumulativ cele de mai jos:

- a) Forța majoră este notificată în scris în termen de maxim 2 zile de la ivirea Forței majore, sau - dacă Forța majoră împiedică o comunicare scrisă - în termen de 1 zi de la încetarea efectelor Forței majore;
 - b) Forța majoră este probată în termen de cel mult 15 de zile de la încetarea efectelor Forței majore prin document oficial emis de către o autoritate competentă;
 - c) Partea care invocă Forța majoră nu înregistrează obligații cu termen de executare depășit, indiferent dacă până la acea dată i-a fost ori nu i-a fost comunicată vreo notificare din partea contractantului;
 - d) Partea care invocă Forța majoră a luat toate măsurile necesare și posibile în mod rezonabil pentru limitarea consecințelor negative ale Forței majore;
 - e) Forța majoră este singura cauză ori cauza determinantă a neexecutării obligațiilor contractuale.
- (3) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina Concesionarului.

XVIII. Notificări

Art. 19

(1) Orice corespondență sau notificare cu privire la prezentul Contract se va face în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin fax sau predată personal.

(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.

(3) În cazul în care are loc o schimbare în adresa Părților (inclusiv număr de telefon sau de fax) așa cum sunt menționate în prezentul Contract, atunci fiecare Parte va notifica cealaltă Parte în acest sens în termen de 3 zile de la o asemenea schimbare. Data efectivă a oricărei corespondențe va fi data primirii, ce va fi dovedită de Partea căreia i s-a adresat corespondența respectivă.



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre Părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XIX. Alte clauze

Art. 20

(1) Prezentul Contract a fost semnat în trei (3) exemplare originale în limba română (unul pentru fiecare Parte și un exemplar pentru OCPI). Oricare Parte poate face aranjamentele necesare pentru a obține traduceri în altă limbă, legalizate, în cazul în care acestea sunt necesare în scopul înregistrării acestui Contract la cererea autorităților relevante. Părțile convin să accepte negocierea unui text contractual rezonabil pentru modificarea, suplimentarea ori substituirea oricăror asemenea prevederi nevalabile, ilegale sau neaplicabile cu prevederi legale, aplicabile și valabile, care să producă, pe cât posibil, rezultatul economic intenționat anterior de către părți.

(2) Prezentul Contract, împreună cu anexele sale fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezentând voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

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

(4) Nicio prevedere a prezentului contract nu va fi interpretată în sensul constituirii unui parteneriat sau asociere în participațiune de către Părți.

(5) Prezentul contract este destinat exclusiv beneficiului părților semnatare; nicio clauză a acestui Contract nu va fi interpretată ca instituind drepturi sau obligații în sarcina altor persoane decât părțile Contractului, în afara de cazurile expres stipulate.

(6) Înțetarea prezentului Contract nu va avea ca efect degrevarea de obligații a părților în cazul în care, prin natura lor, obligațiile respective rămân în vigoare și după încetarea Contractului. De asemenea, părțile rămân răspunzătoare pentru orice fapte/acte întreprinse de către o parte pe perioada desfășurării contractului ale căror rezultate care s-ar ivi după încetarea Contractului și care ar avea efecte prejudiciabile pentru cealaltă parte.

(7) Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării sale.

CONCEDENT

CONCESIONAR