

**CONTRACT DE CONCESIUNE****- model orientativ -****I. Părțile contractante**

Între Oras Techirghiol cu sediul în Techirghiol, str. Dr. V. Climescu, nr.24, jud. Constanta, reprezentat prin PRIMAR dl. SOCEANU IULIAN CONSTANTIN, în calitate de concedent,

și

....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) ....., cu sediul principal în ....., reprezentat prin ....., având funcția de ....., în calitate de concesionar, la data de ....., la sediul concedentului sediul din Oras Techirghiol, str. Dr. V. Climescu, nr.24, jud. Constanta.

În temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 –Codul Administrativ, și al Hotărârii Consiliului Local Techirghiol nr..... din ..... de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**II. Obiectul contractului de concesiune**

Art.1. - (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie concesiunea prin licitație publică a imobilului cu destinația de activități de agrement și servicii de alimentare publică aparținând domeniului public al orașului Techirghiol, situat în str. Dr. V. Climescu nr.1A, lot 1/2/2, format din teren în suprafața de **225 mp și construcție C1 - suprafața desfasurată 89 mp** (clădire grup sanitar, dusuri și vestiare parter), CF 112658/112658-C1.

**III. Termenul**

Art. 2.(1) Durata concesiunii este de 25 de ani, începând cu data de semnării contractului de concesiune cu posibilitate de prelungire conform prevederilor legale, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

**IV. Redevența**

Art. 3. – (1) Redevența anuală este de ..... euro/an, plătită în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

**V. Plata redevenței**

Art. 4. -(1) Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. ...., deschis la Banca .....
- contul concesionarului nr. ...., deschis la Banca .....

(2) Plata redevenței se va face trimestrial, respectiv 15.03, 15.06, 15.09, 15.12. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere conform prevederilor contractului de concesiune și legislației în vigoare.

(3) Neplata redevenței în termen de 90 zile de la expirarea termenului plății concesiunii dă dreptul concedentului de a rezilia contractul de concesiune.

**VI. Drepturile părților****Drepturile concesionarului**

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică a Orașului Techirghiol ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

**Drepturile concedentului**

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să primească contravaloarea redevenței în cuantumul și la termenele stabilite.

(2) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(3) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului .

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

## **VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini**

### Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul imobil ce face obiectul concesiunii, fiindu-i interzisă cu desăvârșire subconcesionarea imobilului.

(4) Concesionarul nu poate închiria bunul imobil ce face obiectul concesiunii, fiindu-i interzisă cu desăvârșire închirierea/subînchirierea imobilului.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența anuală.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică a Orasului Techirghiol (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.).

(7) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(8) Concesionarul este obligat să respecte toate obligațiile privind protecția mediului, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(9) Concesionarul este obligat să respecte, la execuția lucrărilor, toate obligațiile privind protecția muncii / S.S.M și S.U., în conformitate cu prevederile legislației în vigoare

(10) Obligațiile asigurării exploatarea în regim de continuitate și permanență:

- a) Prin încheierea și semnarea contractului de concesiune concesionarul își asumă răspunderea exploatarea în regim de continuitate și permanență a imobilului în cauza concesiunat, pe durata aprobată prin studiul de oportunitate.
- b) Imobilele – construcții existente pe teren vor fi pastrate cu aceeași destinație și nu se va schimba pe durata valabilității contractului de concesiune.
- c) Toate dotările, echipamentele, inclusiv instalațiile construcțiilor existente pe teren vor fi ținute în bună funcțiune, reparate sau înlocuite, după caz de către concesionar.
- d) Concesionarul poate să aducă îmbunătățiri obiectivului în cauza, păstrându-i destinația, numai cu acordul proprietarului.
- e) Toaleta publică existentă pe teren va avea destinație de utilitate publică și nu se va schimba pe durata valabilității contractului de concesiune. Toaleta publică va fi menținută deschisă, cel puțin în perioada 15 aprilie – 15 octombrie.
- f) Anual se va face o monitorizare din partea reprezentanților proprietarului cu privire la realizarea obligațiilor contractuale din partea concesionarului.
- g) Proprietarul va notifica concesionarul în cazul constatării unor nereguli, iar în termen de 10 zile, concesionarul va remedia constatările solicitate de proprietar.
- h) Nerespectarea condițiilor impuse în contractul de concesiune atrage rezilierea acestuia de plin drept.
- i) Imobilul în cauza nu va fi împrejmuit.
- j) Concesionarul are obligația de a se racorda la utilitățile publice necesare funcționării activității, pentru care va încheia contracte cu furnizorii de utilități, pe cheltuiala proprie.
- k) Orice modificare care nu este stipulată în contractul de concesiune, se va face numai cu acordul proprietarului.
- l) În cazul în care concesionarul se află în situație de insolvență, faliment sau alte situații care nu îi mai permit să își desfășoare activitatea în imobil, proprietarul va putea să procedeze la eliberarea imobilului prin mijloace proprii, fără nici o altă măsură prealabilă legală.
- m) În termen de 1 an de zile de la punerea în posesie cu imobilul concesiunat, concesionarul este obligat să realizeze construcția impusă, sub condiția rezilierii contractului de plin drept.

(11) Alte clauze.

### Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

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

## **VIII. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune**

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) 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 fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale prevăzute la art. 4 și art.7 din contract, de către concesionar, contractul se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și vreo altă formalitate prealabilă – constituie pact comisoriu de gradul IV.**
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea contractului de către concesionar, părțile convin de comun acord încetarea contractului
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

#### **IX. Notificări**

Art.10.În interesul prezentului contract, orice notificare/comunicare între părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă celeilalte părți la adresa menționată în prezentul contract, în scris prin serviciul poștal, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

Art.11. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii

Art.12.În cazul în care comunicarea/notificarea va fi sub formă de fax, mail comunicarea se consideră primită de destinatar în prima zi lucrătoare celei în care a fost expediată, doar dacă a fost confirmată în scris și înregistrată.

Art.13.Comunicările/notificările verbale nu sunt luate în considerare de nici una din părți dacă nu sunt consemnate prin una din modalitățile mai sus prevăzute.

Art.14.Părțile se declară de acord ca nerespectarea cerințelor prevăzute la articolele anterioare să fie sancționată cu inopozabilitatea respectivei notificări, cereri, comunicări sau informări.

Art.15.Nicio modificare a prevederilor prezentului contract nu este opozabilă celeilalte părți decât în cazul în care a fost notificată conform condițiilor mai sus menționate.

#### **X. Forța majoră**

Art.16. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art.17.Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.18.Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art.19.Parrea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art.20. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

#### **XI. Dispoziții finale**

Art.21. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din prezentul contract sau în legătură cu acesta, inclusive cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă. Dacă părților nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Art.22.În cazul în care una din prevederile contractului va fi declarată nulă celelalte prevederi își vor menține valabilitatea, rămânând pe deplin aplicabile părților.

Art.23.Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru plata redevenței și pentru eliberarea terenului ce face obiectul concesiunii.

Prezentul contract a fost încheiat în 3 (trei) exemplare și intră în vigoare astăzi.....

Concedent,  
.....

Concesionar,  
.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Florin ZISU**

**CONTRASEMNATĂ PENTRU LEGALITATE:**  
**SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI TECHIRGHIOI,**  
**Niculina PAROȘANU**