

CONTRACT DE CONCESIUNE
(model - cadru)

I. Părțile contractante

Între MUNICIPIUL MANGALIA cu sediul în Mangalia, str. Sos. Constantei, nr.13, jud. Constanta, reprezentat prin PRIMAR dl. RADU CRISTIAN, 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 Municipiul Mangalia, str. Sos. Constantei, nr.13, jud. Constanta,

În temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, și al Hotărârii Consiliului Local Mangalia 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 este exploatarea unui bun imobil, respectiv concesiunea prin licitație publică a unei suprafețe de teren situat în, în conformitate cu obiectivele concedentului, în vederea realizării investiției „**Construirea de spații comerciale cu destinația de pompe funebre și florării – servicii funerare,**”

(2) Pe terenul concesionat, concesionarul are obligația de a realiza un spațiu comercial materializat printr-o construcție unitară cu o expresie plastic arhitecturală care să se încadreze armonios în zona.

(3) Obiectivele concedentului sunt:

- a) valorificarea terenului;
- b) realizarea unor spații comerciale moderne cu impact asupra dezvoltării și imaginii orașului;
- c) sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației (sistematizarea pe verticală, etc.);
- d) atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- e) crearea unor locuri noi de muncă atât în perioada realizării obiectivului, cât și după finalizarea acestuia;
- f) atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia;
- g) dezvoltarea durabilă a municipiului.

(4) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: terenul situat în
- b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2.(1) Durata concesiunii este de 25 de ani, începând cu data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3. - (1) Redevența este de **euro**, 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) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități de întârziere în cuantum de 0.1% pe zi de întârziere calculate la valoarea de Valoarea penalităților calculate, poate depăși valoarea debitului.

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 private a Municipiului Mangalia 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.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

.....
(3) 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 eficace 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.

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

(7) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(8) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o suma de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(9) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(10) Concesionarul este obligat sa respecte toate obligatiile privind protectia mediului, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare.

(11) Concesionarul este obligat sa respecte, la executia lucrarilor, toate obligatiile privind protectia muncii / S.S.M si S.U., in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare

(12) 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 natura să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea 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 despagubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despagubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forta 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.

(2) La încetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur

b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. - Orice răspundere cu privire la respectarea legislației în domeniul mediului cade în sarcina exclusivă a concesionarului.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. -

.....

.....

.....

.....

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implica vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare originale.

Notă : Proiectul contractului se va completa cu dispozițiile stabilite de către concedent în cuprinsul Caietului de sarcini.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
STAN LĂNICĂ**

