

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr...../.....

I. Partile contractante

MUNICIPIUL TIMISOARA prin Consiliul Local, cu sediul in Timisoara, Bv.C.D.Loga nr.1, cod fiscal R 14756536. reprezentat prin Dr.Ing.Gheorghe Ciuhandu - Primar si Ec. Martin Staia – Director Direcția Patrimoniu, in calitate de concedent, pe de o parte,
Si

_____, inregistrata la Registrul Comertului sub nr _____, C.U.I. _____, atribut fiscal, cu sediul principal in _____, reprezentat prin _____, in calitate de concesionar, pe de alta parte,

la data de, la sediul concedentului Timisoara, Bv.C.D.Loga nr.1, in baza O.U.G.54/2006 si a HCL nr. _____ si a procesului verbal de licitatie nr. _____ s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1. - (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea bazei sportive de agrement din Timisoara, Spl.T.Vladimirescu nr.17A, în suprafață de _____mp situat Timișoara, _____, înscris în C.F. nr. Timișoara, nr.top, proprietar Municipiul Timișoara

Art.2 Concesionarea se face în vederea _____, conform HCLMT nr. _____ și care este parte integrantă a prezentului contract.

Predarea terenului se face prin proces-verbal de predare-primire.

Scopul concesionării îl constituie realizarea și exploatarea unor obiective de investiții cu destinația de baza sportiva de agrement, cu respectarea prevederilor Planului Urbanistic Zonal „Malurile Canalului Bega Timisoara”, aprobat prin HCL nr.27/2010-subzona functionala B IV.3

Art.3 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri, așa cum sunt ele definite prin art.52 din OUG 54/2006

a) **bunurile de retur** care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv bunuri de retur: terenul și investițiile realizate, libere de sarcini;

b) **bunurile proprii** care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. a). Sunt bunuri proprii, mijloacele fixe și obiecte de inventar și orice alte bunuri mobile aflate în proprietatea concesionarului.

III. Termenul

Art. 4. - (1) Durata concesiunii este de 15 ani, începând de la data de _____

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

IV. Redeventa

Art. 5. (1) Redevanța este de _____ lei, conform _____. Redevanța se va plăti trimestrial, până cel târziu în datele 15.03; 15.06; 15.09; 15.11 ale anului.

(2) Redevanța este valabilă până la finele anului calendaristic în cursul căruia a fost încheiat contractul.

(3) Redevanța devine exigibilă la data intrării în vigoare a contractului.

(4) Redevanța se reactualizează în fiecare an calendaristic conform ratei de inflație stabilită de Institutul Național de Statistică.

V. Plata redevenței

Art. 6. – (1) Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. _____, deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara.

(2) Pentru neachitarea în termen a taxei de concesiune, concesionarul va plăti o majorare de 0,5 % pentru fiecare zi de întârziere, calculată din ziua imediat următoare scadenței și până la efectuarea plății.

(3) Neplata redevenței (inclusiv a majorărilor de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile precum și neacceptarea de către concesionar a redevenței reactualizate conform art.4. conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă.

(4) Din partea Consiliului Local însărcinată cu urmărirea, încasarea și respectarea obligațiilor privind plata redevenței este Direcția Patrimoniu.

VI. Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul ce face 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. 8. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

- notificarea prealabilă a concesionarului se va face cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data controlului;

- din partea Municipiului Timișoara, însărcinată cu efectuarea controlului privind stadiul de realizare a investițiilor, inspectarea activității și respectarea obligațiilor contractuale este Direcția Patrimoniu-Serviciul Administrare Patrimoniu și Baze Sportive.

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

VII. Obligatiile partilor

Obligatiile concesionarului

Art. 9. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bazei de agrement care face obiectul concesiunii, în conformitate cu cerințele din caietul de sarcini.

(2) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat:

1. să plătească redevența;
2. să asigure creșterea eficienței;
3. să organizeze și să conducă gestiunea contabilă a concesiunii;
4. să asigure proiectarea și organizarea execuției pentru obiectivul stabilit, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;

(4) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, etc.)

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

(6) La încetarea contractului de concesiune concesionarul poate să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile proprii, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(7) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate. Dovada constituirii sumei reprezentând garanția se va depune la Biroul Licitații Contracte SAD-Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara.

(8) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majora și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(9) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(10) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7 punctul 3 din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(11) Funcțiuni permise:

- construcții specifice activităților sportive (de exemplu: terenuri de tenis, fotbal, piscine, facilități pentru patine cu rotile, patinoare, terenuri de mini golf, etc)
- spații verzi, restaurante, cluburi, terase, (cu parcarile aferente acestora)
- Construcțiile vor ocupa maxim 20% din suprafața parcelei (POT=20%);
- Regimul de înălțime va fi maxim P+1E (CUT=0,4);
- Minim 40% din suprafața parcelei va fi amenajată ca spațiu verde;
- La fiecare 100 mp de parcelă se va planta cel puțin un copac;
- Facilitățile pentru sport, locurile de parcare și caile de acces vor ocupa maxim 40% din suprafața parcelei;
- Se va asigura cel puțin un loc de parcare pentru 100 mp de teren;
- Se va asigura cel puțin un loc de parcare pentru 20 mp de terasă/restaurant;

(12) Caracteristicile investiției:

- Investiția constă în reabilitarea construcțiilor existente, acoperirea pe timp de iarnă a două terenuri și reabilitarea bazinelor de înot.
- Termenul de obținere a autorizației de construcție și începere a lucrărilor este de cel mult 12 luni de la data semnării contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de concesiune și predarea terenului liber de sarcini.
- Termenul de finalizare a lucrărilor ce cad în sarcina concesionarului este de 36 luni de la data semnării contractului de concesiune.
- Neînceperea lucrărilor de investiții în termenul stabilit prin art. A.7 alin. C) dă dreptul concedentului la executarea garanției de bună execuție și rezilierea unilaterală a contractului de concesiune.
- Concesionarul va obține toate avizele și acordurile necesare desfășurării activității.

Obligațiile concedentului

Art. 10. - (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 afara de cazurile prevăzute expres de lege.

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

VIII. Incetarea contractului de concesiune

Art. 11 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

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 concedentului, 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 despăgubiri în sarcina concesionarului;

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

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) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație

tehnic-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

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

- a) bunuri de retur : concedent;
- b) bunuri proprii: concesionarului sau concedentului în măsura în care își exprimă opțiunea de preluare în termen

Art. 12. În cazul neexecutării obligațiilor din prezentul contract din culpa concesionarului, acesta se desființează de plin drept, fără acțiune în justiție și fără nici o altă formalitate prealabilă.

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

Art. 13. - Poluările având o cauză anterioară încheierii prezentului contract sunt în răspunderea Consiliului Local Timișoara. Poluările având o cauză ulterioară încheierii contractului sunt în răspunderea concesionarului.

X. Răspunderea contractuală

Art. 14. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Rezilierea contractului

XI. Clauze Speciale

Art.15. Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă că a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent așa cum rezultă acestea din prezentul contract și le acceptă fără obiecțiuni.

Art.16. Pe toată durata prezentului contract terenul concesionat rămâne în proprietatea Municipiului Timișoara.

Art.17. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare prin vânzare a construcției pentru realizarea căreia a fost constituit acest drept de concesiune.

Art.18. În cazul succesiunii sau înstrăinării prin vânzare a construcției concesionarul se obligă să notifice, în prealabil și în scris, concedentul.

Art.19. Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției se vor trimite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, concedentului. Nerespectarea termenului de mai sus duce la rezilierea contractului din vina exclusivă a concesionarului și dă dreptul concedentului de a cere despăgubiri.

Art.20. Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin act adițional semnat de ambele părți.

XII. Litigii

Art.21. - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se soluționează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004 cu modificările ulterioare.

XIII. Definiții

Art.22. - (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 implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, din care un exemplar a fost predat concesionarului azi

CONCEDENT

CONCESIONAR