

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____

1. Părțile contractante

MUNICIPIUL TIMIȘOARA, prin Primar, cu sediul în Timișoara, B-dul C.D.Loga nr.1, cod fiscal 14756536, tel. 0256.408300, fax.0256.490635, reprezentat prin Nicolae Robu - primar și Martin Staia – Responsabil Directia Patrimoniu în calitate de **concedent**, pe de o parte, și

S.C. PIETE S.A. cu sediul social în localitatea Timișoara, str.Ovidiu Balea nr.2, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J35/751/1991, C.U.I. R2487361 avândcontul nr.RO52RNCB0249049277230001, deschis la BCR Timișoara, telefon/fax 0256 494 482, reprezentată prin manager ing.Victor Ștefan și contabil ec. Ulucian Petre, în calitate de **concesionar**,

în temeiul O.U.G nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, si al Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii nr. _____ s-a încheiat prezentul contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze:

2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul contractului îl constituie transmiterea si respectiv preluarea in concesiune a bunurilor mobile si imobile care alcătuiesc Piața Iosefin Timișoara, așa cum sunt prevăzute în **anexa nr.1** – parte integrantă din prezentul contract.

2.2. Obiectivul de investiții Piața Iosefin Timișoara (teren, împrejurimi, construcții, utilități și instalații, echipamente, utilaje etc.) este și rămâne în proprietatea Municipiului Timișoara.

2.3. Descrierea obiectului și a concesiunii sunt stabilite în anexa nr.1, care face parte din prezentul contract și pe care concesionarul îl acceptă integral.

2.4. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia în termen de maxim 30 de zile de la semnarea contractului și care va constitui **anexa nr.2**, parte integrantă din prezentul contract.

2.5. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

- a) bunuri de retur, care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Acestea sunt cele enumerate în anexa nr.1 a prezentului contract și cele făcute cu titlul de investiții în perioada derulării prezentului contract;
- b) bunuri de preluare, care la expirarea termenului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată;
- c) bunuri proprii, care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

3. Durata contractului

3.1. Durata concesiunii este de 25 ani de la data semnării prezentului contract.

3.2. Contractul de concesiune va putea fi prelungit în cazul în care nu există dispoziții legale contrare, prin acordul ambelor părți, în formă scrisă, cu respectarea prevederilor legale.

4. Prețul concesiunii

4.1. Redevența datorată de către concesionar, reprezintă recuperarea valorii de investiție într-o perioadă de 25 de ani - din care anul 1 perioadă de grație, conform planului de afaceri si anexei acestuia privind esalonarea platilor, ce constituie **anexa nr. 3** la prezentul contract.

5. Plata redevenței

5.1. (1) Plata redevenței se va face în contul nr. _____ deschis la.....

(2) Redevența va fi plătită de două ori pe an, până cel târziu la data de 30 iunie și respectiv 31 decembrie a fiecărui an calendaristic.

CONCEDENT
MUNICIPIUL TIMISOARA
DIRECTIA PATRIMONIU
RESPONSABIL DIRECTIE
MARTIN STAI

CONCESIONAR
S.C. PIETE S.A.
DIRECTOR GENERAL
STEFAN VICTOR

(3) Eșalonarea plăților este cea prezentată în anexa nr.3, parte integrantă din prezentul contract.

5.2. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări de întârziere pentru fiecare zi de întârziere, calculate din ziua imediat următoare scadenței, în cuantum de 0,05% din suma ajunsă la scadență, până la achitarea integrală a obligației.

5.3. Neplata redevenței pe o perioadă mai mare de 3 luni atrage după sine retragerea concesiunii, cu plata de daune interese în sarcina concesionarului, echivalentul a 250.000 RON .

5.4. Concesionarul va achita în termen de 90 de zile de la semnarea prezentului contract o garanție de 10% din totalul sumei reprezentând redevența datorată pentru 12 luni de derulare a contractului. Dovada depunerii sumei reprezentând garanția, se depune la Biroul Licitatii Contracte SAD din cadrul Directiei Patrimoniului.

6. Drepturile părților

6.1. Drepturile concesionarului

6.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunurile imobile care fac obiectul prezentului contract de concesiune.

6.1.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege eventualele fructe ale bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

6.2 Drepturile concedentului

6.2.1. (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice modul de exploatare a bunului concesionat, 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, însărcinat cu inspectarea activității și respectarea obligațiilor contractuale este Directia Patrimoniului și Directia de Mediu din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara.

6.2.2. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

7. Obligațiile părților

7.1. Obligațiile concedentului:

- a) Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, la data predării-primirii obiectului concesiunii, inventarul complet și liber de orice sarcini.
- b) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- c) Concedentul este obligat să pună la dispoziția concesionarului bunurile prevăzute în anexa nr.1 în vederea prestării serviciilor.
- d) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.
- e) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege sau de prezentul contract.

7.2. Obligațiile concesionarului:

- a) Concesionarul este obligat să își desfășoare activitatea de exploatare conform prevederilor Regulamentului de organizare și funcționare a Pieței Iosefin Timișoara prevăzut în **anexa nr.4.**, parte integrantă a prezentului contract. Regulamentul de organizare și funcționare a Pieței Iosefin Timișoara are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți prin prezentul contract; Totodată concesionarul va respecta prevederile Regulamentului de exploatare ce constituie **anexa nr.5** la prezentul contract și ale planului de afaceri prevăzute în anexa 3 la prezentul contract.
- b) Concesionarul este obligat să-și execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract;

CONCEDENT
MUNICIPIUL TIMISOARA
DIRECTIA PATRIMONIULUI
RESPONSABIL DIRECTIE
MARTIN STAI

CONCESIONAR
S.C. PIETE S.A.
DIRECTOR GENERAL
STEFAN VICTOR

- c) Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze în mod direct, cu eficacitate și în regim de continuitate și permanentă a bunurilor, întregul obiect al concesiunii cu diligență maximă;
- d) Concesionarul este obligat să ia măsurile necesare pentru a conserva și dezvolta valoarea bunurilor concesionate pe toată durata concesiunii și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din cauza sa, în cuantumul acestora;
- e) Concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate informațiile și evidențele solicitate;
- f) Concesionarul va executa toate lucrările de reparații curente și capitale, de întreținere și reutilare cu echipamente a bunurilor concesionate în vederea utilizării acestora în bune condiții;
- g) Concesionarul nu poate în nici un caz subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;
- h) La expirarea termenului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat;
- i) 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 exploatării întregului obiectiv concesionat, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.
- j) 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;
- k) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 punctul 6.2.3 din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia;
- l) Concesionarul este obligat să prezinte concedentului dovada efectuării plății în termen de maximum 5 zile de la data scadenței, prin transmiterea documentului de plată, în copie, la Direcția Patrimoniu, Serviciul Urmărire Venituri.
- m) Concesionarul se poate asocia cu terți, în vederea exploatării obiectivului Piața Iosefin Timișoara, numai cu acordul și în condițiile stabilite de Consiliul Local Timișoara.
- n) Concesionarul se obligă ca pentru exploatarea obiectivului Piața Iosefin Timișoara, orice achiziție să fie făcută în conformitate cu prevederile legale privind achizițiile publice;
- o) Orice modificare sau extindere constructivă adusă de către concesionar imobilelor concesionate, se va face doar cu acordul concedentului.

8. Răspunderea contractuală

8.1. În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în prezentul contract, partea în culpă este obligată la plata majorărilor de întârziere prevăzute la art.5.2.

8.2. Denunțarea unilaterală a contractului poate reveni doar concedentului și numai pentru motivele prevăzute la art. 6.3.2.

9. Modificarea contractului

9.1. (1) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de către concedent îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

(2) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

(3) Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea obligațiilor sale contractuale.

10. Încetarea contractului

10.1. Contractul de concesionare încetează în următoarele situații:

- a) La data expirării duratei stabilite în contractul de concesiune.

CONCEDENT
MUNICIPIUL TIMISOARA
DIRECTIA PATRIMONIU
RESPONSABIL DIRECTIE
MARTIN STAIA

CONCESIONAR
S.C. PIETE S.A.
DIRECTOR GENERAL
STEFAN VICTOR

- 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.
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.
- e) La dispariția bunului concesionat dintr-o cauză de forță majoră, 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 concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării, iar în această situație nu se percep daune.

10.2. 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 : concedentului;
- b) bunuri proprii: concesionarului.

11. Forța majoră

11.1. Prin forță majoră, în accepțiunea 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.

11.2. 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.

11.3. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 15 zile lucrătoare producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

11.4. Dacă în termen de 60 de zile lucrătoare 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.

12. Notificări

12.1. 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.

12.2. 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 aceasta confirmare.

12.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

12.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

13. Litigii

13.1. Eventualele litigii care apar din derularea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile calendaristice de la data notificării celeilalte părți cu privire la apariția unor astfel de divergențe; dacă după cele 15 zile litigiul nu este stins pe cale amiabilă soluționarea lui este de competența instanțelor judecătorești.

14. Clauze finale

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

14.2. Este interzisă subconcesionarea obiectivului Piața Iosefin Timișoara care face obiectul prezentului contract.

CONCEDENT
MUNICIPIUL TIMISOARA
DIRECTIA PATRIMONIU
RESPONSABIL DIRECTIE
MARTIN STAI

CONCESIONAR
S.C. PIETE S.A.
DIRECTOR GENERAL
STEFAN VICTOR

14.3.Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

14.4.Dacă o anumită clauză va fi anulată de instanță, contractul rămâne valabil cu privire la celelalte prevederi

14.5.În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea din 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.

14.6. Prezentul contract de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de doua exemplare, unul pentru fiecare parte contractanta.

CONCEDENT
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

CONCESIONAR
S.C. PIETE S.A.

CONCEDENT
MUNICIPIUL TIMISOARA
DIRECTIA PATRIMONIU
RESPONSABIL DIRECTIE
MARTIN STAIA

CONCESIONAR
S.C. PIETE S.A.
DIRECTOR GENERAL
STEFAN VICTOR