

CONTRACT DE CONCESIUNE

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

I. Partile contractante

MUNICIPIUL TIMISOARA, cu sediul in Timisoara, Bv.C.D.Loga nr.1, cod fiscal R 14756536. reprezentat prin NICOLAE ROBU- Primar si Martin Staia– Responsabil 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, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1. - (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea terenului în suprafață de 4000 mp, situat în Timisoara, Calea Bogdăneștilor nr. 32/b, nr. top. 26616/2. , proprietar Municipiul Timișoara-domeniul public.

Art.2 Concesionarea terenului se face în vederea construirii un centru complex cu funcțiuni medicale conform prevederilor stabilite la pct. 5 din caiet de sarcini, conform HCLMT nr. _____ și care este parte integrantă a prezentului contract.

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

Art.3 În derularea contactului 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.

b) **bunurile proprii** care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului si au fost folosite de catre acesta pe durata concesiunii, cu exceptia celor prevazute 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 49 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. Redevența

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

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

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

(4) Redevența 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.

(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 partilor

Obligațiile concesionarului

Art. 9. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a terenului care face obiectul concesiunii.

(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 atingerea termenului 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 90.000,00 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 din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara.

(8) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere 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) Valoarea investițiilor va fi de minim 1.500.000 euro reprezentând investiție în realizarea construcției, și minim 4.000.000 euro investiție în echipamente și aparatură medicală specifică.

(12) Pe toată durata prezentului contract terenul concesionat rămâne în proprietatea concedentului.

(13) Este interzisă subconcesionarea sau închirierea terenului ce face obiectul prezentului contract.

(14) Prin investițiile care se vor realiza trebuie să se asigure atingerea obiectivelor descrise la punctul 2 din caietul de sarcini. Investițiile vor cuprinde minim servicii de radioterapie, imagistica (CT), servicii de laborator, ambulatoriu de specialitate și altele.

(15) Investițiile se vor realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și vor fi calculate pentru gradul 7,5 de seismicitate.

(16) Nu se admit funcțiuni care contravin scopului concesionării și nici prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și în Regulamentul Local de Urbanism aferent.

(17) Se vor asigura minim 20% spații verzi și plantate, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General.

(18) Termenul de execuție al investiției va fi de 24 luni de la data obținerii autorizației de construire, dată la care obiectivul va fi pus în funcțiune.

(19) Investitorul se obligă să obțină autorizația de construire în termen de cel mult 1 an de zile.

(20) În situația în care investitorul nu va demara lucrările de construcții într-o perioadă de maxim 2 ani, de la data semnării contractului de concesionare sau în cazul nerespectării vreuneia dintre condițiile prevăzute mai sus, concedentul își rezervă dreptul de a rezilia contractul de concesionare.

(21) Pe terenul concesionat, ofertantul declarat castigator are obligația de a realiza un centru complex cu funcțiuni medicale, spațiu verde, racordurile și instalațiile de utilități necesare.

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 răscumpararea 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. 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

(3) La împlinirea duratei concesiunii, clădirile centrului construite pe terenul care face obiectul concesiunii va intra în proprietatea concedentului ca bunuri de retur, fără plata vreunei sume de bani către concesionar.

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. Raspunderea contractuala

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 ca 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. Definitii

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,

**MUNICIPIUL TIMISOARA
PRIMAR,**