

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. Nicușor C-tin Miuț – Director Direcția Patrimoniu, in calitate de concedent, pe de o parte,

Si

....., inregistrata la Registrul Comertului Român sub nr....., C.U.I., atribut fiscal, cu sediul principal in, reprezentat prin, având functia de Director General si având functia de Director economic, in calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de

la sediul concedentului Timisoara, Bv.C.D.Loga nr.1,

in 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 a Hotărârii nr. 142/2005 a Consiliului Local Timisoara privind concesiunea prin licitație publică deschisă a unei parcele de teren în suprafață de 80.000 mp, 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 80.000 mp situat Timișoara, Parcul Industrial Freidorf, înscris în C.F. nr.Timișoara, nr.top, proprietar Municipiul Timișoara

Dezmembrarea suprafeței de teren este în sarcina concesionarului.

Art.2 Concesionarea terenului se face în vederea construirii unei unități industriale sau de servicii, conform HCLMT nr. 142/29.03.2005 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. 29 alin. 2 din Legea nr. 219/1998:

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. Redeventa

Art. 4. – (1) Redevența este delei, conform procesului verbal de licitație nr..... 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. 5. – (1) Plata redevenței se face prin conturile:
contul concedentului nr. RO80TREZ62121220207XXXXX
deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara
contul concesionarului nr.
deschis la

- (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. 6.** - (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. 7.** - (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 Consiliului Local Timișoara, însărcinată cu efectuarea controlului privind stadiul de realizare a investițiilor, inspectarea activității și respectarea obligațiilor contractuale este Direcția Urbanism, Direcția Patrimoniu și Direcția Economică.
- (3) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de proprii ale concesionarului și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 10 zile lucrătoare, concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.
- (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. Obligatiile partilor - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligatiile concesionarului

Art. 8. - (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanenta 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 sa 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 sa restituie concedentului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit si libere de orice sarcini.

(6) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat sa încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumparare având ca obiect bunurile proprii, în privința cărora concedentul si-a manifestat intenția de a le dobândi.

(7) In termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat sa depună, cu titlu de garanție, o suma de lei, reprezentând o cota-parte din suma datorata concedentului cu titlu de redevența pentru primul an de activitate. Dovada constituirii sumei reprezentând garanția se va depune la Biroul Licitații Contracte din cadrul Primăriei Municipiului Timisoara.

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

(9) In cazul în care concesionarul sesizează existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării masurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(10) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului, desfășurarea activității în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit **art. 7 punctul 4** din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

Obligatiile concedentului

Art. 9. - (1) Concedentul este obligat sa nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

VIII. Incetarea contractului de concesiune

Art. 10 - (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

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

Art. 11 - 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. 12 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 13 - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se soluționează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.544/2004 cu modificările ulterioare.

XII. Definitii

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 implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare, din care două au fost predate concesionarului azi

CONCEDENT
M UNICIPIULUI TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL TIMIȘOARA

CONCESIONAR