

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr.

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

între

Comuna Adunații Copăceni, județu Giurgiu, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în str., nr., comuna, județul, tel., fax., având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la Trezoreria Giurgiu RO....., reprezentat legal prin Primarul Comunei Adunații Copăceni - Rusu Daniel Cezar în calitate de **CONCEDENT**,

Și

1.2. cu sediul în, înmatriculata în Registrul Comerțului sub nr., CUI, telefon, reprezentată legal prin domnul/doamna, cu funcția de în calitate de **CONCESIONAR**,

În temeiul prevederilor art. 129, alin.(2) lit. "b" și „c”, art. 129 alin.(4) lit."e" și "f", art. 129 alin (6) lit."a" si lit. "b" din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare și a H.C.L. nr..... din privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesiunii terenului amplasat în intravilan, teren mlaștinis neproductiv, plin de stufăriș, fără luciu de apă, în suprafață de 38.353mp aparținând domeniului public al Comunei Adunații Copăceni.

Părțile contractante au convenit încheierea prezentului contract de concesiune.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Concesionarea terenului amplasat în intravilan, teren mlaștinis neproductiv, plin de stufăriș, fără luciu de apă, în suprafață de 33.014mp aparținând domeniului public al Comunei Adunații Copăceni, având număr cadastral 37224, este concesiionat, în vederea amenajării ca teren pentru amenajări piscicole cu scopul desfășurării activităților recreative și de pescuit, conform caietului de sarcini.

2.2 Din punct de vedere al amplasamentului, terenul concesiionat, având număr cadastral 37224, se afla situat în intravilanul comunei Adunații Copăceni, în zona satului Dărăști Vlasca, Tarlaua HB 272, și se învecinează cu :

- la Nord – teren agricol;
- la Est – teren agricol;
- la Sud - teren agricol;
- la Vest – teren agricol.

Descriere: teren intravilan neproductiv în suprafață totală de 33.014mp aparținând domeniului public al Comunei Adunații Copăcenii.

Obiectivul cuprinde:

- teren mlaștinof neproductiv, plin de stufăriș, fără luciu de apă, în suprafață de 33.014mp;
 Accesul la teren se face pe un drum de pământ, iar în limita estică pe drum cu asfalt. fără alte utilități în vecinătate, iar starea fizică a acestuia la data inspecției, se poate observa în planșa fotografică, Anexa a raportului de evaluare.

2.3. La data de valoare de inventar pentru terenul descris mai sus este lei, conform HCL nr. /..... privind Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public/privat al Comunei Adunații Copăcenii ;

2.4. În derularea contractului de concesiune, concesiionarul va utiliza următoarele categorii

de bunuri:

a) bunuri de retur – care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune :

– terenul în suprafața de 33.014mp;

b) bunuri proprii – bunuri care au aparținut concesiionarului, și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii ;

c) bunurile proprii de investiții - pot fi cedate concedentului prin acordul partilor după o justă și prealabilă despăgubire.

2.5. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va face pe baza de proces-verbal de predare-primire.

CAPITOLUL III. TERMENUL

3.1. Durata concesiionării este de 49 de ani .

3.2 Conform OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică există posibilitatea prelungirii acestui drept de concesiionare pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al partilor.(art.7. alin 3).

CAPITOLUL IV. REDEVENȚA

- 4.1. Redevența anuală este de _____/an, redeventa stabilită ca urmare a licitației, conform Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____ privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesiunii suprafeței totale de 38.353mp, aparținând domeniului privat al comunei Adunații Copăceni, **platibila de la semnarea contractului de concesiune.**
- 4.2. În situația în care, în termen de maxim **6 luni** de la data semnării procesului-verbal de predare –primire, nu se obține autorizația de construire/amenajare/derulare a investițiilor propuse, concesiunea va fi retrasă, **concesionarul fiind obligat să plătească redeventa începând cu data semnării procesului-verbal de predare –primire și până la data rezilierii contractului ca urmare a neindeplinirii clauzei contractuale. În condițiile în care concesionarul nu poate obține avizele cerute prin autorizația de construire în termenul de 6 luni prevăzut în contract, acesta are posibilitatea de prelungire cu încă luni în baza unei cereri temeinic justificată, depusă cu 15 zile înaintea expirării termenului inițial din contract.**
- 4.3. Clauzele referitoare la termene nu se negociază/renegociază;
- 4.4. Plata redevenței valorice se va face trimestrial, 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie, 15 decembrie, pentru anul în curs, cu ordin de plată sau numerar, la Direcția Venituri Impozite și taxe din cadrul Primăriei Comunei Adunații Copăceni sau în contul concedentului nr. RO....., deschis la Trezoreria din Giurgiu. Termenul limită de plată al fiecărei rate trimestriale este ultima zi lucrătoare din trimestru.
- 4.5. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 0,1%, pentru fiecare zi de întârziere din suma neachitată.
- 4.6. Pentru anii fiscali următori, redeventa se va indexa în funcție de indicele de inflație, transmis de INS, aferent anului fiscal respectiv.
- 4.7. În cazul în care redeventa nu este plătită timp de 3 luni consecutiv de la data scadenței, (până pe 15 a lunii a următorului trimestru) contractul de concesiune se va rezilia automat, fără preaviz și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu grad IV), concesionarul fiind pus de drept în întârziere la împlinirea termenului.

CAPITOLUL V. GARANȚIA

- 5.1. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, suma de _____ lei reprezentând 100% din redeventa datorată pentru primul an de exploatare, conf HCL nr.90/2002 (se achită la casieria unității). Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul,

penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune(OUG nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri, proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare).

5.2. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de concesionar.

5.3. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de concesionar la semnarea contractului de

concesiune. După astfel de rețineri concesionarul, va avea obligația reconstituirii garanției de bună executie într-un termen de 30 de zile de la utilizarea acesteia.

CAPITOLUL VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

6.1. Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de concesiune.

6.2. Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terți pentru asigurarea și valorificarea exploatării bunurilor, activităților și serviciilor publice care fac obiectul concesiunii(dacă este cazul), în condițiile legii, fără a putea transmite altora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

6.3. Concesionarul are dreptul la expirarea duratei inițiale a contractului să-i ceară concedentului prelungirea acestuia pentru o nouă perioadă, cu respectarea limitelor impuse de lege.

Drepturile concedentului

6.4. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

6.5. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

6.6. Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de modificările și completările legale viitoare, în special cele reglementate de O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a normelor metodologice de aplicare ale acesteia.

6.7. Concedentul are dreptul să verifice dacă se respecta obiectivul pentru care a fost concesionat terenul.

CAPITOLUL VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

- 7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.
- 7.2 Concesionarul este obligat să folosească bunul ce face obiectul concesiunii ca un bun gospodăr, cu maximă diligență și pricepere, ca în cazul propriilor sale bunuri și averi. În acest scop, va lua măsuri consecvente de conservare și sporire a valorii obiectului concesiunii. În caz de producere a unor daune, concesionarul va trece imediat la despăgubire, potrivit celor convenite de dreptul comun român.
- 7.3. Concesionarul nu poate subconcesiona/inchiria în tot sau în parte bunul ce face obiectul concesiunii și nu poate cesa contractul în tot sau în parte.
- 7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.
- 7.5. Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare (daca este cazul).
- 7.6. Toate costurile cu privire la proiectare, autorizare , racordare și execuție vor fi suportate de către concesionar.**
- 7.7. Concesionarul este obligat să nu încheie contracte de locațiune, să nu constituie uzufruct (chiar cu privire la fondul de comerț, contracte de asociere în participațiune în care calitatea de asociat activ (garant) cu o terță persoană, sau să aducă ca aport la capitalul unei societăți drepturi sau bunuri dobândite prin contractul de concesiune).
- 7.8. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura lucrurilor, activităților sau serviciilor publice (*condiții de siguranță în folosirea bunului concesionat, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului*) și să nu acționeze sub nici o formă fără avizul administrației locale.
- 7.9. Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția organelor de control economico-financiare, toate evidențele și informațiile solicitate cu privire la obiectul concesiunii.
- 7.10. La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- 7.10. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

- 7.11. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.
- 7.12. În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune la Direcția Venituri, Taxe și Impozite, a Comunei Adunații Copăcenii.
- 7.13. Toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților de alimentare publică, precum și racordarea la rețelele de alimentare cu apă, canal, gaz, electric cad în sarcina concesionarului;
- 7.14. Concesionarul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de apărare împotriva incendiilor și pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la amenajări temporare în spații închise sau în aer liber; precum și Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- 7.15. Amenajarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.
- 7.16. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunurilor, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate. În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.
- 7.17. Concesionarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de concesiune, precum și alte cheltuieli legale.
- 7.18. Concesionarul are obligația să demareze investițiile pentru care s-a concesionat terenul, în termen de 12 luni de la obținerea Autorizației de construire.
- 7.19. Concesiunea poate fi retrasă ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale asumate de concesionar.

Obligațiile concedentului

- 7.20. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

7.21. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

7.22. Concedentul este obligat să predea bunul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

7.23. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum sunt folosite și întreținute de către concesionar, bunurile imobile concesionate și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite prin contract

CAPITOLUL VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

8.2. Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

8.3. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, conform OUG nr.54/2006.

8.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului concesionat liber de sarcini.

8.5. În cazul neachitarii redevenței pe o perioadă de 3 luni consecutive, contractul se reziliaza de drept, fara punere în întârziere si fara orice alta formalitate prealabila, iar concesionarul este obligat ca în termen de 3 luni sa predea terenul concesionat.

8.6. Rezilierea va opera de drept în cazul în care concesionarul subconcesioneaza/inchiriaza terenul unui terț.

8.7. Concesionarul poate renunța la concesiune din motive obiective, justificate cu o notificare prealabila. Rezilierea va opera de drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

8.8. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către concesionar.

8.9. La disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

8.10. 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 – care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune :

- terenul în suprafața de 33.014 mp;
- b) bunuri proprii – bunuri care au aparținut concesionarului, și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii ;
- c) bunurile proprii de investiții - pot fi cedate concedentului prin acordul părților după o justă și prealabilă despăgubire.

CAPITOLUL IX. FORȚA MAJORĂ

- 9.1. 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, așa cum este definită de lege.
- 9.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
- 9.3. Dacă în termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL X. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

- 10.1. Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- 11.1 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- a) majorările de întârziere- se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului asupra debitului datorat, pentru fiecare zi de întârziere. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără o prealabilă notificare.
 - b) daunele interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

CAPITOLUL XII. LITIGII

12.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui, vor fi soluționate pe cale amiabilă.

12.2. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței de drept comun competente.

CAPITOLUL XIII. ALTE CLAUZE

13.1. Prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

13.2. Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la 6.6 din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

13.3. Prezentul contract se completează cu caietul de sarcini al licitației.

CAPITOLUL XIV. Definiții

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.

14.2. Prin **caz fortuit** se înțeleg 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 astăzi.....în trei exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR,