



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
BIROUL CONCESIONĂRI, ÎNCHIRIERI ȘI VÂNZĂRI

ANEXA 1

Contract de delegare a gestiunii prin concesiune a fondului locativ de stat, inclusiv a imobilelor cu altă destinație decât cea de locuință

nr. _____

încheiat în Târgu-Mureș, la data de _____ 2019

În temeiul OG nr. 71/2002 actualizată, referitoare la organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, a OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În conformitate cu H.C.L. nr. ___ din ___ 2019, emisă de Consiliul local municipal Târgu Mureș, privind *aprobarea gestiunii delegate prin contract de concesiune a fondului locativ de stat, inclusiv a imobilelor cu altă destinație decât cea de locuință, către SC Locativ SA, precum și aprobarea constituirii comisiei de negociere a redevenței datorate de SC Locativ SA în baza contractului de concesiune*, precum și _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **Municipiul Târgu Mureș**, cod fiscal _____, cu sediul în Târgu Mureș, P-ta Victoriei, nr.3, județul Mureș reprezentată prin _____ în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

S.C. LOCATIV SA. cu sediul social în Târgu Mureș, str. _____, nr. ____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. de ordine _____, CUI _____, având cod _____ deschis la _____, având calitatea de **concesionar**, pe de altă parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie **delegarea gestiunii a fondului locativ de stat, inclusiv a imobilelor cu altă destinație decât cea de locuință, către SC Locativ SA, societate comercială cu capital integral municipal care va executa activitatea de administrare a bunurilor mobile și imobile care fac obiectul prezentului contract.**

2.2. Obiectivele concesionarului sunt:

- **gestionarea fondului locativ de stat, inclusiv a imobilelor cu altă destinație decât cea de locuință**

2.3. Descrierea obiectului și a condițiilor concesiunii sunt stabilite în documentația care a stat la baza acordării prezentului contract și pe care concesionarul le acceptă integral. Documentația are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

2.4. În executarea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- bunurile de retur care revin, de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune sunt: **fondul locativ de stat, inclusiv imobilele cu altă destinație decât cea de locuință, conform anexei.**

2.5. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.4 din prezentul contract, se vor repartiza corespunzător destinațiilor menționate la acel punct, concesionarul fiind obligat să restituie în deplină proprietate, libere de orice sarcină, bunurile concesionate, inclusiv investițiile realizate.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de **5 ani**, începând de la data semnării și înregistrării prezentului contract.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata inițială, prin simplul acord de voință al părților care vor încheia în acest sens un act adițional, cu cel puțin 10 zile înainte de încetarea lui, dar nu mai târziu de durata existenței societății comerciale și cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Tg. Mureș.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1. Prețul contractului este de _____**euro/an**, stabilit conform procesului verbal întocmit cu ocazia negocierii redevenței ce se va achita în baza contractului de concesiune, conform art. 5 din HCL nr. _____2019. Plata redevenței se va face în lei la cursul de schimb leu/euro din ziua plății. Redevența se va renegocia în momentul în care intervin modificări la contract (anexa la contract, încetarea contractului, rezilierea acestuia...)

4.2. Plata redevenței se va face în contul concedentului cont nr. RO19 TREZ 4762 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Tîrgu-Mureș, sau direct la casieria Primăriei municipiului Tîrgu-Mureș.

4.3. Redevența se plătește în **4 (patru) rate trimestriale**, în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru.

4.4. Întârzierile de plată ale ratelor, se vor penaliza, cu penalități zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie la data perceperii acestora.

4.5. Redevența se va achita de către concesionar pe toată durata concesiunii, începând de la data *semnării și înregistrării prezentului contract de concesiune*, cu respectarea termenelor prevăzute la art. 4.3 din prezentul contract.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. *Concesionarul* are următoarele drepturi:

a) de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunurile care fac obiectul prezentului contract de delegare a gestiunii;

b) de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite prin prezentul contract de concesiune.

c) să inițieze modificarea și/sau completarea prezentului contract, în baza modificării reglementarilor și/sau condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;

5.2. Drepturile *concedentului* sunt următoarele:

a) are dreptul ca împuterniciții săi să urmărească modul de derulare a prezentului contract.

b) de a sancționa concesionarul, în cazul în care acesta nu operează la parametrii de eficiență și calitate la care s-a obligat ori nu respecta indicatorii de performanță ai **gestionării fondului locativ de stat, inclusiv a imobilelor cu altă destinație decât cea de locuință**;

c) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune din motive excepționale legate de interesul național sau local. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească o despăgubire adecvată și efectivă. În situația în care va exista un dezacord între concedent și concesionar, cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța de judecată. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar ca să se sustragă obligațiilor sale contractuale.

d) are dreptul să retragă concesiunea, fără nicio răscumpărare dacă cealaltă parte nu respectă prevederile din hotărârea de atribuire a fondului locativ și a documentației care a stat la baza atribuirii acestuia din culpa sa.

e) are dreptul de a percepe penalități de întârziere pentru neplata obligațiilor prevăzute la art.4.1 și art. 6.1 pct. f din prezentul contract de delegare, conform legislațiilor în vigoare.

f) de a verifica respectarea obligațiilor asunate prin contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în regulament.

g) de a aproba structura și ajustările de tarife propuse de către concesionar, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. *Concesionarul* este obligat:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor, activităților și/sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite prin prezentul contract de delegare;

b) să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii;

c) să plătească redevența pe toată durata concesiunii în cuantumurile și la termenele stabilite prin prezentul contract de delegare;

d) să restituie concedentului la încetarea contractului, prin atingerea la termen, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;

e) să depună, în termen de 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, cu titlu de garanție, o sumă de _____, reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate, în contul RO92 TREZ 4765 006X XX00 0221 deschis la Trezoreria Tg.-Mureș, cod fiscal 4322823 sau la casieria instituției. Din această sumă, concedentul va reține eventualele penalități sau alte sume restante care vor fi percepute de către acesta pentru neplata de către concesionar a redevenței, la termenele stabilite.

În caz de neplată a garanției se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie, urmând ca dacă întârzierile depășesc 3 luni, să se procedeze la retragerea dreptului de concesiune.

f) să notifice concedentului, de îndată ce sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

g) să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit pct. 5.2 lit. c) din prezentul contract, fără a putea solicita încetarea acestuia;

h) până la data de 25 a lunii următoare intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a declara bunurile administrate la serviciul de impozite și taxe din cadrul instituției concedentului, conform art. 466, alin. (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;

i) are obligația de a achita taxa datorată pentru folosința bunurilor administrate în conformitate cu art. 467, alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.

j) concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului, toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii, cu respectarea reglementărilor privind activitățile bancare.

k) concesionarului îi este interzisă subconcesionarea/subdelegarea bunurilor ce fac obiectul prezentului contract de delegare.

l) să nu vândă sau să nu facă schimb cu spațiile primite în concesiune, cu alte regii, societăți sau instituții fără a avea aprobarea concedentului;

m) în administrarea spațiilor își va asuma întreaga responsabilitate privind respectarea legalității și a principiului eficienței economice, asigurarea spațiilor necesare funcționării partidelor politice în conformitate cu prevederile legale, asigurarea spațiilor necesare activității social-culturale, asigurarea spațiilor destinate beneficiarilor Legii 42/1990.

n) concesionarul are obligația de a respecta prevederile Legii nr. 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane.

o) să pregătească și să efectueze de urgență licitarea spațiilor, altele decât cele cu destinația de locuință. Procedura de licitare a spațiilor se va face în strânsă colaborare cu concedentul;

- p) concesionarul are obligația de a încasa chiria spațiilor administrate;
- r) chiria rezultată din închirierea spațiilor, altele decât cele cu destinația de locuință se va modifica în conformitate cu prevederile contractului de închiriere;
- s) concesionarul este singurul răspunzător față de terți, de accidente, stricăciunile și daunele rezultate din această exploatare ;
- ș) să nu concesioneze pentru alte persoane fizice sau juridice bunurile ce fac obiectul prezentului contract.
- t) să respecte prevederile regulamentului de serviciu, a caietului de sarcini și ale celorlalte reglementări specifice serviciului concesionat;
- ț) la încetarea contractului de delegare a gestiunii din alte cauze decât ajungerea la termen sau forța majoră, este obligat să asigure continuitatea prestării administrării în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;
- u) să respecte orice prevederi care deriva din legile și reglementările în vigoare, precum și din hotărârile Consiliului Local al municipiului Targu Mures;
- v) să propună autorității publice deliberative ajustarea periodică a prețurilor, în funcție de influențele intervenite.
- x) să preia de la concedent, pe bază de proces verbal de predare – preluare, bunurile patrimoniale ce compun fondul locativ;
- w) să reprezinte interesele proprietarului fondului locative în raport cu utilizatorii, pe de o parte, dar și cu instituțiile publice;

6.2. Obligațiile *concedentului* sunt următoarele:

- a) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- b) să nu modifice în mod unilateral prezentul contract de concesiune, cu excepția clauzei prevăzută la art. 4.4 și art. 5.2, lit. c din prezentul contract și în afară de cazurile prevăzute de lege;
- c) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, cu excepția clauzei prevăzută la art. 4.4 din prezentul contract.
- d) să predea concesionarului la data intrării în vigoare a contractului de delegare toate bunurile patrimoniale care formează fondul locativ conform inventarului existent, pe bază de proces verbal de predare – preluare;
- e) are obligația să verifice în perioada derulării prezentului contract modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar.

VII. INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

7.1. Indicatorii de performanță și calitatea serviciilor de administrare sunt prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract de concesiune.

7.2. Indicatorii de performanță stabilesc condițiile ce trebuie respectate de societate în asigurarea serviciilor publice de administrare a fondului locativ de stat.

7.3. Indicatorii de performanță asigură condițiile pe care trebuie să le îndeplinească serviciile de administrare, având în vedere:

- continuitatea din punct de vedere calitativ;
- gestionarea serviciului de administrare a domeniului public și privat pe criterii de competitivitate și eficiență economică;
- medierea conflictelor dintre utilizatori/benefiari și concesionar;
- asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între concesionar și utilizatori;

VIII. ALOCAREA RISCURILOR

8.1. Riscul de exploatare este preluat integral de concesionar. Concesionarul se obligă să-și asume toate riscurile organizării și funcționării serviciului public de administrare a fondului locativ de stat, inclusiv a imobilelor cu altă destinație decât cea de locuință, precum și răspunderea asupra desfășurării activităților ce decurg din obiectul contractului de delegare.

IX. CLAUZA PENALĂ

9.1. În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în prezentul contract, partea în culpă este obligată la plata penalităților prevăzute, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată la daune-interese.

X. FORȚA MAJORĂ

10.1. Nici una 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/și executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 30 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 30 zile 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.

10.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acestuia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

11.1. 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.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

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

11.4. Notificarea poate fi făcută și prin afisare la adresa/sediul concedentului prevăzut în partea introductivă a prezentului contract, prin întocmirea unui proces verbal de afisare.

11.5. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

12.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite prin 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;

c) 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.

d) concedentul va putea rezilia contractul după notificarea în condițiile legii a intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 10 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin contract, din culpa sa, în acest interval.

e) contractul de concesiune se reziliază, în situația în care concesionarul nu plătește la termenele stipulate la art. 4.4 din prezentul contract, **două rate trimestriale succesive**.

f) în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea prezentului contract.

g) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, conform art. 5 din HCL nr.

72/23.02.2017, respectiv a prevederilor art. 57 pct. c din OUG 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

h) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului, conform art. 5 din HCL nr. 72/23.02.2017, respectiv a prevederilor art. 57 pct. d din OUG 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

i) în cazul falimentului/desființării concesionarului.

j) prin acordul părților.

XIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

13.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de către reprezentanții lor.

13.2. În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente din România.

XIV. CLAUZE FINALE

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

14.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voia părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

14.3. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 5 (cinci) exemplare.

14.4. Contractul de delegare a gestiunii are ca anexă următoarele:

- Regulamentul de organizare și funcționare pentru administrarea fondului locativ de stat;
- Caietul de sarcini;
- Procesul verbal de predare – preluare a bunurilor necesare realizării serviciului delegat;
- Inventarul bunurilor proprietate publică și privată, aferente serviciului;
- Procesul verbal de negociere a redevenței datorate de concesionar.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,