

321/09.12.08

ROMANIA
JUDETUL BACAU
CONSILIUL LOCAL HEMEIUS
Nr. 7557 din 08.12.2008

CONTRACT DE CONCESIONARE

I. PARTILE CONTRACTANTE

Incheiat intre **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA A COMUNEI HEMEIUS**, cu sediul comuna Hemeius, judetul Bacau, reprezentata legal prin MIHAILA CONSTANTIN - PRIMAR, in calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, si

S.C. VIMERCATI EAST EUROPE S.R.L., Bacau, cu sediul in sat Hemeius, comuna HEMEIUS, str. GARII, nr.100, cod unic de inregistrare RO22916476, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului BACAU, sub nr. J04/2165/2007, reprezentata prin CONSTANTIN HUMA - director, in calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte,

In temeiul Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata prin Legea nr.22/2007, si al Hotararii nr. 77 din 30.09.2008, a Consiliului Local Hemeius, prin care s-a aprobat concesionarea suprafetei de teren de 3000 mp, caietul de sarcini si studiul de oportunitate, precum si ale art.17 din Legea nr.50/1991 a intervenit prezentul **CONTRACT DE CONCESIONARE**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 – Obiectul contractului il reprezinta cedarea si preluarea in concesiune a terenului situat in intravilanul satului Hemeius, comuna Hemeius, judetul Bacau, avand **suprafata de 3000 mp**, conform planului de situatie –anexa la prezentul contract.

Destinatia terenului concesionat : constructie "Hala industrială pentru productia de componente auto".

Art.2 – Terenul precizat la art.1 se preda de catre concedent, concesionarului, pe baza de proces verbal de predare primire, in vederea realizarii obiectivului de investitii, in conditiile ofertei care au stat la baza adjudecarii licitatiei.

Durata de realizare a obiectivului de investitii este de **maxim sase luni** de la eliberarea autorizatiei de construire.

Art.3 – In derularea contractului de concesionare, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a. bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la incetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: terenul in suprafata de 3000 mp care formeaza obiectul contractului precum si imobile de orice fel care au fost edificate pe acesta pe perioada derularii contractului de concesionare.

b. bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile mobile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata concesiunii.

III TERMENUL CONTRACTULUI

Art.4 – Durata concesiunii este de **40 (patru zeci) ani**, incepand cu data incheierii, respectiv 08.12.2008.

Contractul de concesiune poate fi prelungit cu o perioada egala cu cel mult jumătate din durata initiala, concesionarul beneficiind de acest drept cu conditia notificarii concedentului cu cel putin trei luni inainte de expirarea termenului contractului.

IV PRETUL CONCESIUNII

Art.5 – Redeventa concesiunii este **de 3060 (treimiisasezeci) euro/an**, asa cum rezulta din oferta prezentata de concesionar in cadrul licitatiei publice din data de 17.11.2008 si pe baza careia s-a facut adjudecarea licitatiei.

Art.6 – Taxa de concesiune se va achita in lei, la cursul de referinta BNR din ziua platii.

V MODALITATEA DE PLATA

Art.8 – Sumele prevazute la art.5 se vor achita prin virament din contul concesionarului RO27BITRBC1RON030560CC01 deschis la BANCA ITALO-ROMENA BACAU in contul concedentului nr. RO34TREZ0705006XXX000150 deschis la Trezoreria BACAU EST.

Art.9 – Taxa de concesiune anuala se va achita de catre concesionar in 4 (patru) rate trimestriale egale, pana cel tarziu in a zecea zi a urmatorului trimestru.

Pentru anul fiscal 2008, taxa de concesiune se va achita pana la data de 15.01.2009.

Art.10 – Pentru intarzierile la plata taxei de concesiune se vor percepe penalitati calculate la suma datorata constand in dobanda legala (taxa de scont BNR), conform legislatiei fiscale in vigoare la momentul calcularii acestora, daca intarzierile depasesc 182 zile, sa se procedeze la rezilierea de drept a contractului fara notificare prealabila a concesionarului, punerea in intarziere a acestuia sau orice alta formalitate.

VI DREPTURILE PARTILOR

A.DREPTURILE CONCESIONARULUI

Art.11.1 – Concesionarul are dreptul de a exploata, in orice mod, pe riscul si raspunderea sa bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

Concesionarul are dreptul de a incheia contracte cu tertii pentru asigurarea si valorificarea exploatarei bunului ce face obiectul concesiunii in conditiile legii, fara a putea transfera acestora drepturile dobandite prin contractul de concesiune.

Art.11.2 – Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti in contractul de concesiune.

Art.11.3 – Concesionarul poate inchiria in tot sau in parte constructia realizata pe terenul concesionat.

B.DREPTURILE CONCEDENTULUI

Art.12.1 – Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar in limita prevederilor existente in oferta de concesiune si ale prezentului contract.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului si va viza clauzele contractuale, executia lucrarilor in baza autorizatiei de construire, eventualele sesizari sau reclamatii, etc.

Art.12.2 - Concedentul are dreptul sa modifice unilateral parte reglementata a contractului de concesiune , cu notificarea prealabila cu 15 (cincisprezece) zile a concesionarului, numai din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

Art.12 (3) In cazul in care modificarea unilateral a Contractului ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

Art.12(4) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Acest dezacord nu poate in niciun caz sa permita concesionarului sa nu isi execute obligatiile Contractuale.

VII. OBLIGATIILE PARTILOR

A OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

Art.13.1 – Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea in regim de continuitate si de permanenta a bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

Art.13.2 – Pe toata durata concesiunii, concesionarul este obligat sa pastreze destinatia terenului concesiionat, aceea de curti constructii conform planului de situatie si procesului verbal de predare primire a terenului.

Art.13.3 – Concesionarul este obligat sa exploateze pe riscul si raspunderea sa in mod direct bunurile ce fac obiectul concesiunii, fara a putea subconcesiona unei altei persoane, in tot sau in parte, obiectul concesiunii.

Art.13.4 – Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la termenele stabilite in prezentul contract de concesiune.

Art.13.5 - Concesionarul are obligatia ca in termen de 90 de zile de la semnarea contractului de concesiune dar nu mai tarziu de 07.03.2009 sa constituie garantia de concesiune in valoare de 1530 euro, reprezentand 50% din c/val taxei de concesiune anuale oferita de concesionar(cursul de referinta BNR din ziua semnarii contractului de concesiune),prin varsarea efectiva a sumei in contul concedentului.

Art.13.6 – Concesionarul este obligat ca in termen de 30 de zile de la data incheierii contractului de concesiune sa demareze pe cheltuiala sa procedura intocmirii documentatiei cadastrale si intabularea drepturilor asupra terenului ce face obiectul concesiunii, in evidentele Biroului de Carte Funciara.

Art.13.7 – Concesionarul are obligatia sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa lucrarile de constructie, in termen de cel mult un an de la data incheierii contractului de concesiune.Toate constructiile se vor realiza in baza autorizatiei de construire,emisa in conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicata, modificata si completata.

Art.13.8 – Termenul de finalizare a investitiilor este de sase luni de la data obtinerii autorizatiei de construire, asa cum rezulta din oferta concesionarului.

Valoarea investitiilor pe terenul concesiionat este de 2600000 (douamilioanesase sute mii)lei, asa cum rezulta din oferta concesionarului.

Art.13.9 – Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor(protectia mediului, protectia muncii, conditii de siguranta in exploatare, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

Deasemenea trebuie sa respecte standardele de calitate a activitatilor prestate, conform legislatiei in vigoare.

Art.13.10 – In termen de un an dupa finalizarea lucrarilor la obiectivul de investitii, concesionarul se obliga sa creeze minim 48(patruzeci si opt) locuri de munca, pe durata nedeterminata, asa cum aceasta este definita in Codul Muncii,dintre care de 24 locuri de munca se vor crea din forta de munca a comunei

Hemeius si 24 locuri de munca se vor crea din forta de munca existenta in alte localitati .

Nerespectarea acestei clauze poate duce la rezilierea contractului de concesiune fara nici o pretentie din partea concesionarului.

Art.13.11 – La incetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

Art.13.12 – In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului concesionat, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestuia de catre concedent.

Art.13.13 – In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarei bunului.

Art.13.14 – Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art.12.2, din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

Art.13.15 – Concesionarul este obligat sa incheie contract de asigurare impotriva tuturor riscurilor cu o societate specializata pentru bunurile din prezentul contract.

B. OBLIGATIILE CONCEDENTULUI

Art.14.1 – Concedentul este obligat sa nu-l tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

Art.14.2 – Concedentul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de concesiune in afara cazurilor prevazute expres de lege.

Art.14.3 – Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere dreptului concesionarului.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.15. (1)Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin prelungirea acestuia in conditiile legii si a prevederilor contractuale;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, pe baza unei documentatii tehnico-economice realizata de un expert neutru, agreat de ambele parti.

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina acestuia, constand in prejudiciu efectiv produs concedentului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina acestuia, constand in prejudiciu efectiv produs concedentului;

e) la disparitia dintr-o cauza de forta, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

(2) La incetarea contractului de concesiune in situatiile prevazute la aliniatul 1, bunurile care au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii, vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

1. bunuri de retur – sunt bunurile ce revin pe deplin, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la incetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur:terenul in suprafata de 3000 mp care formeaza obiectul contractului precum si

imobile de orice fel care au fost edificate pe acesta pe perioada derularii contractului de concesiune.

2. bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile mobile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata concesiunii.

Garantia de concesiune, constituită de concesionar, conform art. 13.5 din contract, se restituie acestuia în toate situațiile de încetare a contractului, cu excepția celor prevăzute de art. 15 lit "c".

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPARTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art. 16 – Responsabilitățile de mediu revin părților așa cum au fost stipulate în "Declarația comună privind problemele de mediu" semnată și parafată de acestea și a făcut parte integrantă din oferta concesionarului prezentată la licitația din 17.11.2008

X. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 17 – Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art. 18 – Pe terenul concesionat, concesionarul va realiza o investiție de minimum 2600000 (două milioane șase sute mii) lei.

Art. 19 – La finalizarea construcției, concesionarul are obligația de a încheia un proces-verbal de recepție a lucrărilor, precum și de a face dovada asigurării construcției la o unitate autorizată în acest scop.

Art. 20 – Schimbarea destinației terenului concesionat cât și modificarea bunurilor de retur se face numai cu acordul scris al concedentului.

XI. FORTA MAJORA

Art. 21 – Nici una din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau 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 forta majoră sau caz fortuit, așa cum este definită de lege.

Art. 22 – Partea care invocă forta majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 (cinci) zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art. 23 – Dacă în termen de 10 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplină a prezentului contract.

Art. 24. – Prin forta majoră, în sensul prezentului contract 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.

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 intră în caracteristicile forței majore.

XII. NOTIFICĂRI

Art. 24 – În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 25 – În cazul în care notificarea se transmite pe cale postală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (AR) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

Art. 26 – Dacă notificarea se transmite prin fax, se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.27 – Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna din parti, daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute de alineatele precedente.

XIII. LITIGII

Art.28.Litigiile ce pot aparea in legatura cu atribuirea,incheierea,executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si cele privind acordarea de despagubiri se vor solutiona de instantele de drept comun potrivit legii de la sediul concedentului.

XIV. ALTE CLAUZE

Art.29 – Concesionarul are obligatia de a respecta normele PSI.

XV. DISPOZITII FINALE

Art.30 – Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune de drepturi sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare a fost constituit, numai cu acordul scris al concedentului.Actele vor fi transcrise prin grija partilor pe numele noului proprietar al constructiei.

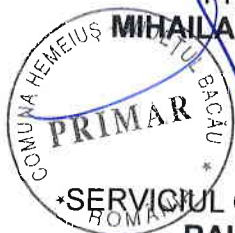
Art.31 – Subconcesionarea in tot sau in parte, unei altei persoane a obiectului concesiunii este interzisa.

Art.32 – Orice intelegere legala intre parti, survenita in perioada derularii contactului, se va consemna in scris prin act aditional ,semnat de catre parti si va constitui anexa la prezentul contract, fiind supusa clauzelor economice si juridice continute de acesta.

Art. 33 – Planul de situatie face parte din prezentul contract de concesiune.

Art.34 - Prezentul contract privind concesiunea terenului situat in intravilanul comunei Hemeius, judetul Bacau, cu suprafata de 3000 mp, s-a incheiat astazi 08.12.2008 la sediul Primariei comunei Hemeius, in 3 (trei) exemplare originale din care doua exemplare pentru concedent si un exemplar pentru concesionar.

CONCEDENT,
PRIMAR,
MIHAILA CONSTANTIN



*SERVICIUL CONTABILITATE,
RAU MIRELA

SECRETAR,
CIUCHI ADINA CAMELIA

CONCESIONAR,
SC VIMERCATI EAST EUROPE SRL

