

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind rezilierea unui contract de concesiune

Doamnelor și domnilor consilieri

Având în vedere prevederile contractului de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr.1/10.05.2006, 2/29.10.2007, 3/29.02.2008 și 4/30.06.2008, încheiat cu S.C. Boss Company S.R.L. cu sediul în str. Ilarie Chendi, nr. 37, având ca obiect activitatea de administrare a parcărilor din Municipiul Sighișoara, respectiv din zona centrală a municipiului, a 40 de locuri de parcare situate în str. Griviței și a 9 locuri de parcare situate în str. General Grigorescu, ale caietului de sarcini, ale regulamentului de funcționare a parcărilor cu plată concesionate pe raza Municipiului Sighișoara, ale ofertei concesionarului, parte integrantă a contractului, precum și toate documentele și faptele cu referire la acest contract de concesiune;

Având în vedere că în derularea contractului de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr.1/10.05.2006, 2/29.10.2007, 3/29.02.2008 și 4/30.06.2008 s-a constatat că S.C. Boss Company S.R.L. în calitate de concesionar, nu a respectat toate clauzele și obligațiile contractuale, cele stabilite prin caietul de sarcini, regulamentul de funcționare a parcărilor cu plată concesionate pe raza Municipiului Sighișoara, oferta concesionarului, documente parte integrantă a contractului, precum și hotărârile Consiliului local incidente în domeniul administrării parcărilor și accesului în Cetatea Medievală;

Având în vedere Raportul președintelui Comisiei de analiză a contractului de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005 privind preluarea în concesiune a activității de administrare a parcărilor din Municipiul Sighișoara, comisie constituită în baza Hotărârii Consiliului Local nr.145/2010, raport înaintat Consiliului Local sub nr. 47/CL/09.12.2010, cu precădere constatările cu privire la încălcarea clauzelor contractuale, respectiv nerespectarea obligațiilor contractuale și a hotărârilor Consiliului Local de către concesionar, societatea S.C. Boss Company S.R.L. precum și propunerile formulate prin acest raport;

Având în vedere informările întocmite, privind verificarea activității de administrare a parcărilor concesionate, societății S.C. Boss Company S.R.L., precum și a accesului în Cetatea Medievală, în scopul verificării îndeplinirii

obligățiilor contractuale de către concesionar, informări din cuprinsul cărora rezultă nerespectarea obligațiilor contractuale ale acestuia din urmă;

Având în vedere prevederile art. 70 din Ordonanța de Urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007 care stipulează: „contractele de concesiune încheiate până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență rămân supuse reglementărilor în vigoare la data încheierii lor”;

Având în vedere prevederile Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, cu modificările ulterioare, precum și ale Normelor metodologice-cadru de aplicare a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 216/1999, normele legale în vigoare la data încheierii contractului de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005;

Având în vedere prevederile art. 17 lit. c din contractul de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr.1/10.05.2006, 2/29.10.2007, 3/29.02.2008 și 4/30.06.2008, încheiat cu S.C. Boss Company S.R.L. care stipulează că, contractul de concesiune încetează în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, coroborate cu prevederile caietului de sarcini referitoare la încetarea concesiunii, precum și cu cele ale normelor legale în vigoare la data încheierii contractului de concesiune;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR
Dăneșan Ioan Dorin

HOTĂRÂREA NR. _____
privind rezilierea unui contract de concesiune

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara:

Având în vedere prevederile contractului de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr.1/10.05.2006, 2/29.10.2007, 3/29.02.2008 și 4/30.06.2008, încheiat cu S.C. Boss Company S.R.L. cu sediul în str. Ilarie Chendi, nr. 37, având ca obiect activitatea de administrare a parcărilor din Municipiul Sighișoara, respectiv din zona centrală a municipiului, a 40 de locuri de parcare situate în str. Griviței și a 9 locuri de parcare situate în str. General Grigorescu, ale caietului de sarcini, ale regulamentului de funcționare a parcărilor cu plată concesionate pe raza Municipiului Sighișoara, ale ofertei concesionarului, parte integrantă a contractului, precum și toate documentele și faptele cu referire la acest contract de concesiune;

Având în vedere că în derularea contractului de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr.1/10.05.2006, 2/29.10.2007, 3/29.02.2008 și 4/30.06.2008 s-a constatat că S.C. Boss Company S.R.L. în calitate de concesionar, nu a respectat toate clauzele și obligațiile contractuale, cele stabilite prin caietul de sarcini, regulamentul de funcționare a parcărilor cu plată concesionate pe raza Municipiului Sighișoara, oferta concesionarului, documente parte integrantă a contractului, precum și hotărârile Consiliului local incidente în domeniul administrării parcărilor și accesului în Cetatea Medievală;

Având în vedere Raportul președintelui Comisiei de analiză a contractului de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005 privind preluarea în concesiune a activității de administrare a parcărilor din Municipiul Sighișoara, comisie constituită în baza Hotărârii Consiliului Local nr.145/2010, raport înaintat Consiliului Local sub nr. 47/CL/09.12.2010, cu precădere constatările cu privire la încălcarea clauzelor contractuale, respectiv nerespectarea obligațiilor contractuale și a hotărârilor Consiliului Local de către concesionar, societatea S.C. Boss Company S.R.L. precum și propunerile formulate prin acest raport;

Având în vedere informările întocmite, privind verificarea activității de administrare a parcărilor concesionate, societății S.C. Boss Company S.R.L., precum și a accesului în Cetatea Medievală, în scopul verificării îndeplinirii obligațiilor contractuale de către concesionar, informări din cuprinsul cărora rezultă nerespectarea obligațiilor contractuale ale acestuia din urmă;

Având în vedere prevederile art. 70 din Ordonanța de Urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007 care stipulează „contractele de concesiune încheiate până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență rămân supuse reglementărilor în vigoare la data încheierii lor”;

Având în vedere prevederile Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, cu modificările ulterioare, precum și ale Normelor metodologice-cadru de aplicare a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 216/1999, normele legale în vigoare la data încheierii contractului de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Raportul de Specialitate comun al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului, prin care, se propune rezilierea contractului de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005, încheiat cu S.C. Boss Company S.R.L., așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr.1/10.05.2006, 2/29.10.2007, 3/29.02.2008 și 4/30.06.2008;

În baza prevederilor art. 17 lit. c din contractul de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr.1/10.05.2006, 2/29.10.2007, 3/29.02.2008 și 4/30.06.2008, încheiat cu S.C. Boss Company S.R.L. care stipulează că, contractul de concesiune încetează în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, coroborate cu prevederile caietului de sarcini referitoare la încetarea concesiunii, precum și cu cele ale normelor legale în vigoare la data încheierii contractului de concesiune;

În baza art. 36 (2) lit. „c”, (5) lit. „a” și „b” și (9), art. 45 (3), art. 115 (1) lit. „b” și 123 din Legea nr. 215/2001, Legea Administrației Publice Locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă încetarea, prin reziliere, a contractului de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr.1/10.05.2006, 2/29.10.2007, 3/29.02.2008 și 4/30.06.2008, încheiat cu S.C. Boss Company S.R.L. cu sediul în str. Ilarie Chendi, nr. 37, având ca obiect activitatea de administrare a parcărilor din Municipiul Sighișoara, respectiv din zona centrală a municipiului, a 40 de locuri de parcare situate în str. Griviței și a 9 locuri de parcare situate în str. General Grigorescu, întrucât S.C. Boss Company S.R.L. în calitate de concesionar, nu a respectat următoarele clauze și obligații :

1. nu a realizat investiția wc public prevăzută la cap. 4 din caietul de sarcini în termenul de maxim 2 ani de la încheierea contractului de concesiune, prevăzut la pct. 4.1. din caietul de sarcini al concesiunii;

2. a majorat tarifele tichetelor de parcare cu nerespectarea prevederilor art. 10 din contractul de concesiune;

3. nu a realizat investiția montarea unui sistem de acces cu cartelă la parcare din Piața Octavian Goga, obligație stabilită la pct. 4 din actul adițional nr. 3/29.02.2008 la contractul de concesiune;

4. nu a solicitat recepția la finalizarea lucrării pentru investiția imprejmuirea parcării din Piața Octavian Goga cu stâlpi din fontă, deși prin pct. 4 din actul

adițional nr. 4/30.06.2010 la contractul de concesiune se obligă să solicite concedentului recepția investițiilor realizate la finalizarea fiecăreia dintre acestea.

5. nu a respectat prevederile hotărârilor Consiliului local cu privire la restricționarea accesului în Cetatea Medievală.

6. nu a respectat și alte obligații contractuale, așa cum rezultă din Raportul președintelui Comisiei de analiză a contractului de concesiune nr. 4/12171/213.06.2005 privind preluarea în concesiune a activității de administrare a parcărilor din Municipiul Sighișoara, comisie constituită în baza Hotărârii Consiliului Local nr.145/2010, raport înaintat Consiliului Local sub nr. 47/CL/09.12.2010, precum și din alte documente și fapte cu referire la acest contract de concesiune.

Art.2. În conformitate cu prevederile pct. 7.6.1. și 7.8 din caietul de sarcini al concesiunii coroborate cu cele ale pct. 4 din actul adițional nr. 4/30.06.2008 la contractul de concesiune, concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de concesiune să predea în proprietatea Municipiului Sighișoara terenul și investițiile realizate în baza contractului de concesiune, cu excepția investițiilor privind tipărirea și distribuirea de tichete de parcare și abonamente, achiziționarea de echipamente, de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica societății comerciale Boss Company S.R.L.

Art.4. În vederea producerii efectelor juridice a prevederilor prezentei, față de părțile contractante, cei abilitați cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acesteia, vor efectua demersurile necesare legale, judiciare și eventual administrative, care se impun, în sensul constatării și recunoașterii definitive și irevocabile, de către instituția competentă a efectelor ei.

Art.5. Primarul municipiului și aparatul de specialitate al acestuia se încredințează cu ducerea la îndeplinire a prezentei.

Avizat
Secretarul municipiului
Fleșariu Anca

PRIMAR
Dăneșan Ioan Dorin

RAPORT DE SPECIALITATE

al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre privind rezilierea unui contract de concesiune

DOAMNELOR ȘI DOMNILOR CONSILIERI

În baza Hotărârilor Consiliului Local nr. 147/2004, 15/2005 și a Procesului verbal de licitație nr. 8742/26.04.2005 s-a încheiat contractul de concesiune nr. 12171/2005 cu societatea S.C. Boss Company S.R.L. cu sediul în str. Ilarie Chendi, nr. 37, având ca obiect preluarea în concesiune a activității de administrare a parcărilor din Municipiului Sighișoara, respectiv din zona centrală a municipiului și accesul în Cetatea Medievală.

Contractul de concesiune a fost însoțit de Consiliul Local prin Hotărârea nr. 91/13.06.2005.

Contractul s-a încheiat pe o perioadă de 5 ani.

Concesionarul era obligat să efectueze lucrări de investiții cu o valoare de 210.000,00 lei stabilită conform art.14, lit.(c) din contractul de concesiune.

Ulterior prin Hotărârea Consiliului Local nr. 80/2006 s-a aprobat suplimentarea Contractului de concesiune nr. 12.171/2005 cu S.C. BOSS COMPANY S.R.L. cu 40 locuri de parcare, teren situat în str. Grivitei nr. cad. 562/6, top 3261/2/6, amenajate și marcate de concesionar pe cheltuiala proprie, urmând ca redevența să fie calculată în mod corespunzător.

Concesionarul se obliga ca pe timpul desfasurarii activitatilor sportive la Sala Polivalenta « Radu Voina » sa asigure gratuitatea parcarii.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 73/2007 s-a aprobat întreruperea temporara a accesului auto în perimetrul Cetatii medievale începând cu data de 01.06.2007, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare apa-canal și gaze naturale, cu excepția riveranilor și autovehiculelor de aprovizionare.

Prin aceeași hotărâre Primarul municipiului este imputernicit cu renegocierea Contractului de concesiune privind administrarea parcarilor încheiat între Consiliul local și S.C.Boss Company S.R.L. , și suplimentarea cu noi locații – spații de parcare în municipiul Sighisoara.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 17/2008 s-a aprobat :

- suplimentarea listei de investiții ce se realizează în baza Contractului de concesiune nr. 12171/13.06.2005 încheiat cu S.C. Boss Company S.R.L. având ca obiect activitatea de administrare a parcarilor din municipiu, cu investiția - împrejmuire parcare P-ta O. Goga cu stalpi din fontă și montarea unui sistem de acces cu cartela.

- suplimentarea locurilor de parcare, aflate în administrarea S.C. Boss Company S.R.L. în baza Contractului de concesiune nr. 12171/13.06.2005, cu 9 locuri de parcare, situate la intersecția dintre str. General Grigorescu și str. George Coșbuc, urmând ca redevența să fie calculată în mod corespunzător.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 45/2008 s-a aprobat prelungirea contractului de concesiune cu 10 ani.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 74/2008 s-a aprobat:

- Regulamentul pentru functionarea parcarilor cu plata concesionate, de pe raza municipiului Sighisoara

- modificarea si completarea Contractului de concesiune nr. 12171/13.06.2005 incheiat cu S.C. BOSS COMPANY S.R.L. dupa cum urmeaza:

- a) lucrarile de investitii ce se vor realiza pe durata contractului de concesiune vor fi in valoare totala de 710.000,00 lei;
- b) lucrarile de investitii ce nu sunt, in prezent, stabilite prin contractul de concesiune, vor fi stabilite de comun acord intre concedent si concesionar, prin hotarare a Consilului Local;
- c) investitiile realizate in baza contractului de concesiune , cu exceptia investitiilor privind tiparirea si distribuirea de tichete de parcare si abonamente, achizitionarea de echipamente, vor reveni de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini in proprietatea municipiului Sighisoara la încetarea contractului de concesiune ;
- d) S.C. BOSS COMPANY S.R.L. va solicita concedentului receptia investitiilor realizate la finalizarea fiecareia dintre acestea;
- e) Regulamentul pentru functionarea parcarilor cu plata concesionate, de pe raza municipiului Sighisoara, mentionat la art. 1 din prezenta hotarare, este parte integranta a contractului de concesiune nr. 12171/13.06.2005.

Aceste modificări s-au concretizat prin acte adiționale la contractul de concesiune nr.12171/13.06.2005.

În derularea contractului de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr.1/10.05.2006, 2/29.10.2007, 3/29.02.2008 și 4/30.06.2008 s-a constatat că S.C. Boss Company S.R.L. în calitate de concesionar, nu a respectat toate clauzele și obligațiile contractuale, inclusiv cele stabilite prin caietul de sarcini, regulamentul de funcționare a parcarilor cu plată concesionate pe raza Municipiului Sighișoara, oferta concesionarului, documente parte integrantă a contractului, precum și hotărârile Consiliului local incidente în domeniul administrării parcarilor și accesului în Cetatea Medievală.

Nerespectarea (încălcarea) unor obligații contractuale rezultă din documentele, aflate în evidențele direcției, și faptele cu referire la acest contract de concesiune, din Raportul președintelui Comisiei de analiză a contractului de concesiune nr. 4/12171/213.06.2005 privind preluarea în concesiune a activității de administrare a parcarilor din Municipiul Sighișoara, comisie constituită în baza Hotărârii Consiliului Local nr.145/2010, raport înaintat Consiliului Local sub nr. 47/CL/09.12.2010, precum și din informările întocmite, privind verificarea activității de administrare a parcarilor concesionate, societății S.C. Boss Company S.R.L. și a accesului în Cetatea Medievală.

Menționăm următoarele:

Art. 70 din Ordonanța de Urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007 stipulează „, contractele de concesiune încheiate până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență rămân supuse reglementărilor în vigoare la data încheierii lor”.

Art. 298 din Ordonanța de Urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare stipulează „,contractele în curs de executare și procedurile de atribuire în curs de desfășurare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se definitivează pe baza prevederilor legale în vigoare la data inițierii acestora”.

Din coroborarea acestor prevederi legale rezultă fără echivoc că, contractul de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005, modificat și completat prin actele adiționale nr.1/10.05.2006, 2/29.10.2007, 3/29.02.2008 și 4/30.06.2008, încheiat cu S.C. Boss Company S.R.L. este supus reglementărilor în vigoare la data încheierii lui respectiv normele legale specifice - Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, cu modificările ulterioare, precum și Normele metodologice-cadru de aplicare a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 216/1999.

Referitor la încetarea contractului de concesiune, prezentăm mai jos prevederile din normele legale în vigoare la data încheierii contractului de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005.

Art. 35 din Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, cu modificările ulterioare prevede:

„ ART. 35

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- 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) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;**
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală 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.”

Art. 68, 69, 70, 71 și 72 din Normele metodologice-cadru de aplicare a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 216/1999 stipulează:

„ ART. 68

(1) Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii.

(2) Părțile pot prelungi contractul de concesiune cu o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în condițiile art. 30 alin. (3) din lege.

(3) În măsura în care părțile nu convin asupra unor noi condiții cu privire la prelungirea contractului de concesiune, acesta se va derula în condițiile stabilite inițial.

ART. 69

(1) Concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune în condițiile art. 35 lit. b) din lege.

(2) În situația prevăzută la alin. (1) concedentul va notifica intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părțile vor stabili quantumul despăgubirilor datorate concesionarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea vor fi stabilite de instanța judecătorească sau, după caz, de instanța arbitrală precizată prin contract.

ART. 70

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să ceară instanței judecătorești sau, după caz, celei arbitrale să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu daune-interese.

ART. 71

(1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității sau serviciului public, declarând renunțarea la concesiune.

(2) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

ART. 72

Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.”

Referitor la încetarea contractului de concesiune, în caietul de sarcini al concesiunii de altfel parte integrantă a contractului se prevede :

7.2.Încetarea concesiunii prin expirarea duratei .

7.2.1. La termenul de încetare a concesiunii.

7.2.2.Cu acordul comun al autoritatii concedente si a concesionarului, contractul de concesiune se poate prelungi sau se poate rezilia în functie de situatia la acea data .

7.3.Încetarea concesiunii prin rascumparare .

7.3.1.In situatia în care interesele publice impun rascumpararea concesiunii aceasta se face la solicitarea concedentului.

7.3.2. In cazul prezentat la pct.7.3.1. se va intocmi o documentatie de evaluare in care se va stabili pretul investitiilor realizate in baza concesiunii .

7.4. Incetarea concesiunii prin retragere .

7.4.1. In cazul in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract ori cele prevazute in Caietul de sarcini concesiunea se retrage si contractul se reziliaza .

7.4.2. Constatarea nerespectarii obligatiilor se face de catre organele de control ale concedentului .

In acest caz concesionarul va fi obligat la plata de daune interese.

7.5. Incetarea concesiunii prin renuntare

7.5.1. Concesionarul poate renunta la concesiune in cazul imposibilitatii exploatarii concesiunii din cauze obiective .

7.5.2. In situatia de la pct.7.5.1. aspectele semnalate de catre concesionar vor fi verificate dintr-o comisie formata din reprezentantii autoritatii concedente si, dupa caz se va conveni asupra continuarii sau incetarii contractului .

7.6. Conditii generale de incetare a concesiunii

7.6.1. La incetarea concesiunii in oricare din situatiile aratate mai sus, concesionarul se obliga sa predea concedentului in termen de 30 de zile, terenul concesionat cu toate investitiile facute .

7.7. Forta majora exonereaza partile de raspunderi in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce ii revin cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevedibil si inevitabil, care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

7.8. La incetarea concesiunii concesionarul urmeaza sa restituie bunul concesionat ce a facut obiectul contractului concesiunii cat si investitiile realizate din fondurile proprii ale concesionarului .

7.9. Conditiiile concrete de incetare a concesiunii se vor detalia in contractul de concesiune . ”

Referitor la daune, față de cele menționate mai sus, în caietul de sarcini la pct. 4.1. și 4.2. se prevede :

„4.1 Durata de executie a amenajarilor va fi de la 6 luni la 2 ani.

Executia lucrarilor va incepe in cel mult trei luni de la semnarea contractului de concesiune. Orice derogare de la acest termen va fi cu acordul concedentului .

4.2. In cazul in care concesionarul nu respecta prevederile punctului 4.1., pierde garantia de participare . Daca nici in urmatoarele trei luni lucrarile nu incep, contractul de concesiune se reziliaza, concesionarul urmand sa suporte daune reprezentand redeventa concesiunii pe un an. ”.

În contractul de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr.1/10.05.2006, 2/29.10.2007, 3/29.02.2008 și 4/30.06.2008, încheiat cu S.C. Boss Company S.R.L. referitor la încetarea contractului de concesiune, se prevede :

„**Art.17** Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă partile 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 despăgubirii juste și prealabile în sarcina concesionarului ;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata unei 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 (caz fortuit) prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin rascumpărarea 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 rascumpărării . În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.

g) alte clauze de încetare a contractului de concesiune fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege; ”.

Din interpretarea și coroborarea celor de mai sus rezultă că, contractul de concesiune poate înceta, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului (art. 17 lit. c din contract), în sensul prevederilor art. 35 lit. c din Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor fiind vorba de o reziliere unilaterală de către concedent.

În baza celor de mai sus și a prevederilor art. 17 lit. c din contractul de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr.1/10.05.2006, 2/29.10.2007, 3/29.02.2008 și 4/30.06.2008, încheiat cu S.C. Boss Company S.R.L. care stipulează că, contractul de concesiune încetează în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, coroborate cu prevederile caietului de sarcini referitoare la încetarea concesiunii, precum și cu cele ale normelor legale în vigoare la data încheierii contractului de concesiune propunem:

- încetarea, prin reziliere, a contractului de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr.1/10.05.2006, 2/29.10.2007, 3/29.02.2008 și 4/30.06.2008, încheiat cu S.C. Boss Company S.R.L. cu sediul în str. Ilarie Chendi, nr. 37, având ca obiect activitatea de administrare a parcarilor din Municipiul Sighișoara, respectiv din zona centrală a municipiului, a 40 de locuri de parcare situate în str. Griviței și a 9 locuri de parcare situate în str. General Grigorescu, întrucât S.C. Boss Company S.R.L. în calitate de concesionar, nu a respectat următoarele clauze și obligații :

1. nu a realizat investiția wc public prevăzută la cap. 4 din caietul de sarcini în termenul de maxim 2 ani de la încheierea contractului de concesiune, prevăzut la pct. 4.1. din caietul de sarcini al concesiunii;

2. a majorat tarifele tichetelor de parcare cu nerespectarea prevederilor art. 10 din contractul de concesiune;

3. nu a realizat investiția montarea unui sistem de acces cu cartelă la parcare din Piața Octavian Goga, obligație stabilită la pct. 4 din actul adițional nr. 3/29.02.2008 la contractul de concesiune;

4. nu a solicitat recepția la finalizarea lucrării pentru investiția împrejmuirea parcarii din Piața Octavian Goga cu stâlpi din fontă, deși prin pct. 4 din actul adițional nr. 4/30.06.2010 la contractul de concesiune se obligă să solicite concedentului recepția investițiilor realizate la finalizarea fiecăreia dintre acestea.

5. nu a respectat prevederile hotărârilor Consiliului local cu privire la restricționarea accesului în Cetatea Medievală.

6. nu a respectat și alte obligații contractuale, așa cum rezultă din Raportul președintelui Comisiei de analiză a contractului de concesiune nr. 4/12171/213.06.2005 privind preluarea în concesiune a activității de administrare a parcarilor din Municipiul Sighișoara, comisie constituită în baza Hotărârii Consiliului Local nr.145/2010, raport înaintat Consiliului Local sub nr. 47/CL/09.12.2010, precum și din alte documente și fapte cu referire la acest contract de concesiune.

- în cazul în care se adoptă o hotărâre a Consiliului Local în sensul celor mai sus menționate, în vederea producerii efectelor juridice, față de părțile contractante, Primarul municipiului și aparatul de specialitate al acestuia, abilitați cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acesteia, sunt abilitați să efectueze demersurile necesare legale, judiciare și eventual administrative, care se impun, în sensul constatării și recunoașterii definitive și irevocabile, de către instituția competentă, a efectelor ei.

Precizăm că: - se pot stabili daune în sarcina concesionarului;

- în conformitate cu prevederile pct. 7.6.1. și 7.8 din caietul de sarcini al concesiunii coroborate cu cele ale pct. 4 din actul adițional nr. 4/30.06.2008 la contractul de concesiune, concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de concesiune să predea în proprietatea Municipiului Sighișoara terenul și investițiile realizate în baza contractului de concesiune, cu excepția investițiilor privind tipărirea și distribuirea de tichete de parcare și abonamente, achiziționarea de echipamente, de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini.

Atașăm prezentului raport în copie:

- contractul de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005 și actele adiționale nr.1/10.05.2006, 2/29.10.2007, 3/29.02.2008 și 4/30.06.2008 la acesta;

- Regulamentul pentru functionarea parcarilor cu plata concesionate, de pe raza municipiului Sighisoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 74/2008;

- caietul de sarcini al concesiunii;

- oferta S.C. Boss Company S.R.L.

- Raportul președintelui Comisiei de analiză a contractului de concesiune nr. 4/12171/213.06.2005 privind preluarea în concesiune a activității de administrare a parcărilor din Municipiul Sighișoara, comisie constituită în baza Hotărârii Consiliului Local nr.145/2010, raport înaintat Consiliului Local sub nr. 47/CL/09.12.2010;

- adresele Municipiului Sighișoara nr. 4565/XI/1/1/2011, 5055/XI/I/1/2011, 7198/XI/1/1/2011, 16694/XI/1/17.08.2011, 17155/XI/I/1/26.08.2011 și 17281/XI/I/1/26.08.2011 către S.C. Boss Company S.R.L.;

- adresele de răspuns ale S.C. Boss Company S.R.L. înregistrate la instituția noastră sub nr. 7671/2011, 7755/2011, 18092/09.09.2011 și 18744/19.09.2011;

- alte documente.

Notă: contractul de concesiune nr. 4/12171/13.06.2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr.1/10.05.2006, 2/29.10.2007, 3/29.02.2008 și 4/30.06.2008, încheiat cu S.C. Boss Company S.R.L. și toate documentele cu referire la acesta aflate în evidențele Direcției Administrarea Patrimoniului pot fi consultate la sediul instituției, etajul 1, cam. 29 -31.

Precizăm că la nivelul instituției există și alte documente cu referire directă sau indirectă la acest contract de concesiune (la Compartimentul Urbanism, Biroul Impozite și Taxe, Serviciul Public de Gospodărie etc).

Având în vedere cele menționate mai sus susținem proiectul de hotărâre prezentat de Domnul Primar.

Arhitect Șef
Velicu Ioan

Direcția Administrarea Patrimoniului
Mașca Petru