**Anexa nr. 2 la Caietul de Sarcini**

**CONTRACT DE CONCESIUNE nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

- model cadru -

**CAPITOLUL I. Părţile contractante**

**MUNICIPIUL SIGHIȘOARA**, cu sediul în Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, jud. Mureș, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, cont nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, reprezentat prin Primar – **MĂLĂNCRĂVEAN OVIDIU-DUMITRU**, în calitate de **CONCEDENT**

## și

....................................................................., persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) ................................., cu sediul principal în ................................, reprezentat prin ...................., având funcţia de ......................, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de .................., la sediul concedentului din Sighișoara, str. Muzeului, nr. 7,

în temeiul Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. ..... din ............, a procesului-verbal de adjudecare nr. …./…….. și al Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparţin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 101/29.05.2019 , s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**CAPITOLUL II. Obiectul contractului de concesiune**

**ART. 1.**

 (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie imobilul-teren în suprafața de 29.011 mp., situat în municipiul Sighișoara, cartier Târnava II, înscris în C.F. nr. 58339, sub nr. cadastral 58339, cu destinația de construire a unei unități de producție industrială și activități complementare, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) întreținerea, amenajarea și utilizarea optimă a terenului;

b) construirea unei unități de producție industrială și activități complementare;

c) racordarea la reţelele edilitare de utilităţi;

d) impulsionarea dezvoltării economice a municipiului Sighișoara;

e) elaborarea şi implementarea strategiilor de dezvoltare spaţială, durabilă şi integrată;

f) atragerea capitalul privat în acțiuni ce vizează dezvoltarea municipiului Sighișoara.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **bunuri de retur** ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii, respectiv imobilul-teren în suprafața de 29.011 mp. situat în municipiul Sighișoara, cartier Târnava II, înscris în C.F. nr. 58339, sub nr. cadastral 58339, în bună stare, cu lucrările de racordare la utilități efectuate.

b) **bunuri proprii** care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut concesionarului şi/sau au fost achiziționate/aduse de către acesta pe durata concesiunii și folosite pentru desfășurarea activității.

(4) Termenele de realizare a investiției:

Durata maximă pentru realizarea obiectivelor precizate este de maxim 12 luni de la semnarea contractului de concesiune.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lui.

În cazul în care concesionarul nu începe demersurile necesare pentru realizarea obiectivelor, așa cum au fost acestea enumerate la art. 1 alin. 2, în termen de 3 luni de la data încheierii contractului de concesiune și, respectiv, nu definitivează investiția în termen de șase luni de la semnarea contractului, contractul se reziliază de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și garanția de participare la licitație va fi pierdută, urmând ca licitația să fie reorganizată ulterior.

**CAPITOLUL III. Termenul concesiunii**

**ART. 2.** (1) Durata concesiunii este de 49 (patruzeci și nouă) ani, începând de la data de .........

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţială, prin acordul de voință al părților, respectiv 24 (douăzeci și patru) ani și 6 (șase) luni.

**CAPITOLUL IV. Redevenţa**

**ART. 3.** Redevenţa este de ...... lei/mp./lună, adică …….. lei/lună, în conformitate cu caietul de sarcini și oferta declarată câștigătoare în urma licitației publice.

**ART. 4.** În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție, în contul RO57TREZ4785006XXX000048, a sumei de …….. lei, reprezentând echivalentul prețului redevenței pentru 3 luni de contract, calculat la prețul adjudecat, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar.

**ART. 5.** Sumele reprezentând redevența, vor fi plătite lunar, scadența fiind ultima zi a lunii. Întârzierile la plată se vor penaliza conform reglementărilor legale în vigoare.

**ART. 6.** Redevența se va indexa semestrial cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

**CAPITOLUL** **V. Plata redevenţei**

**ART. 7.** Plata redevenţei se face prin următoarele modalități:

a) prin transfer bancar în contul concedentului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara;

b) în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara.

În cazul întârzierilor la plata redevenței mai mari de 90 de zile se va proceda la rezilierea contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

**CAPITOLUL** **VI. Drepturile părților**

**ART. 8. Drepturile concesionarului**

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de concesiune.

**ART. 9.** **Drepturile concedentului**

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar. Controlul general al respectării de către concesionar a prevederilor Caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către Municipiul Sighișoara prin organele de control ale aparatului de specialitate al primarului, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

**CAPITOLUL** **VII. Obligaţiile părţilor - clauze stabilite în condiţiile caietului de sarcini**

**ART. 10.** **Obligaţiile concesionarului:**

a) să realizeze lucrările de investiţii corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale;

 b) să realizeze obiectivului de investiţii în scopul căruia s-a realizat concesionarea, potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

 c) să realizeze, pe terenul concesionat, o investiție în valoare de minim 5 milioane euro, în termen de 7 ani de la data semnării contractului de concesiune;

 d) se depună la registratura Municipiului Sighișoara, pentru analiză și aprobare, documentele doveditoare privind realizarea investiției minime, cel târziu la 30 zile calendaristice după expirarea termenului menționat la punctul c), în caz contrar contractul de concesiune va fi reziliat, iar concesionarul va avea obligația predării terenului gratuit și liber de sarcini, în maxim 60 de zile lucrătoare;

 e) să administreze și să exploateze în mod direct obiectul concesiunii;

 f) să respecte suprafața de teren aprobată spre concesionare;

g) să achite redevenţa în condiţiile şi la termenele stabilite;

h) are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă stabilită de concedent;

i) are întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la P.S.I., protecţia mediului şi persoanelor angajate în realizarea investiţiei, organizările de şantier, etc;

j) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;

k) concesionarul va înregistra contractul de concesionare şi va face operările necesare în Cartea funciară în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operaţiuni fiind suportate de acesta;

l) la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit şi libere de orice sarcini;

m) în condiţiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţa majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

n) în cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului;

o) să plătească pe toată durata concesionării impozitele și taxele datorate bugetului local, precum și celelalte utilități consumate, ele neintrând în redevența stabilită prin contract;

p) în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a declara terenul la serviciul de impozite și taxe din cadrul instituției concedentului;

q) 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;

r) în situația în care prin hotărâri ale Consiliului local sau prin alte acte normative se decide executarea pe amplasamentele concesionate a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau național, să elibereze amplasamentul, necondiționat, în termen de 30 de zile de la data primirii somației;

s) Alte obligații asumate de concesionar cu ocazia licitației .

**ART. 11. Obligaţiile concedentului:**

a) Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces-verbal de predare/primire;

b) Concedentul are obligaţia de a nu-l tulbura pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

c) De asemenea, concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări;

d) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

**CAPITOLUL** **VIII. Încetarea contractului de concesiune**

**ART. 12.** (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin în scris la prelungirea acesteia în condiţiile legii;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului;

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

Neplata redevenței se va penaliza conform reglementărilor legale în vigoare;

În cazul întârzierilor mai mari de 90 de zile se va proceda la rezilierea contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres);

d) în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata investiţia, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării;

e) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

 (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 - în propietatea Municipiului Sighișoara;

b) bunuri proprii - în proprietatea concesionarului.

**CAPITOLUL** **IX.** **Clauze contractuale referitoare la responsabilităţile de mediu**

**ART. 13.** Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a obține și a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

**CAPITOLUL** **X.** **Răspunderea contractuală**

**ART. 14.** Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

**CAPITOLUL XI.** **Litigii**

**ART. 15.**

 Acţiunea în justiţie în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se introduce la instituția competentă potrivit legii.

**CAPITOLUL XII.** **Alte clauze** (de exemplu: clauze de reziliere convenţională, clauze penale)

**ART. 16.**

 ..........................................................................

 ..........................................................................

 ..........................................................................

 ..........................................................................

 ..........................................................................

**CAPITOLUL XIII. Definiţii**

**ART. 17.** (1) Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare.

 Concedent, Concesionar,

 ................ ...................