**Anexa nr. 3 la**

 Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

- model cadru -

**CAPITOLUL I. Părţile contractante**

**MUNICIPIUL SIGHIȘOARA**, cu sediul în Sighișoara, str. Muzeului, nr. 7, 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 Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, şi al Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. ..... din ............, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**CAPITOLUL II. Obiectul contractului de concesiune**

**ART. 1.**

 (1) Obiectul contractului de concesiune este reînființarea fostului depozit de gheață, situat pe versantul Nordic al Dealului Cetății, pe tronsonul străzii Morii, înscris în C.F. nr. 5387, sub nr. top. 167, poziția A+15, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) refacerea, restaurarea și redeschiderea construcției – simbol istoric a fostului depozit de gheață;

b) revitalizarea zonei limitrofe clădirii fostului depozit de gheață;

c) crearea unui nou traseu turistic, prin includerea clădirii fostului depozit de gheață în lista obiectivelor turistice.

 (3) Ca acțiuni adiacente obiectivelor enumerate la pct. 2, se impun următoarele:

a) Salubrizarea zonei proximale construcției fostului depozit de gheață;

b) Întreținerea curățeniei și a spațiilor verzi în zona proximală construcției fostului depozit de gheață;

c) Îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;

d) Asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale la sistemul de canalizare;

e) Asigurarea a cel puțin două locuri noi de muncă.

(4) Din punct de vedere arhitectural amenajările aduse trebuie să se încadreze în caracterul general al zonei şi să se armonizeze cu clădirile învecinate.

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

a) **bunurile de retur**: bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, fostul depozit de gheață (construcție și teren aferent), panouri cu informații despre istoria imobilului;

b) **bunurile proprii**: bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost realizate/achiziționate de către acesta pe durata concesiunii.

**(6) Termenele de realizare a investiției**

Durata maximă pentru realizarea obiectivelor precizate este de maxim 12 luni de la semnarea contractului de concesiune, dar nu mai mult de 6 luni de la data obținerii autorizației de construire.

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 pct. 2 și 3, în termen de 2 luni de la data încheierii contractului de concesiune, respectiv nu obțin autorizația de construire în termen de 6 luni de la însușirea documentațiilor topo-cadastrale de către Consiliul Local și, respectiv, nu definitivează investiția în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini, concesiunea se anulează de drept 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 10 (zece) 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 5 (cinci) ani, având în vedere prevederile art. 7, alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările și completările ulterioare.

**CAPITOLUL IV. Redevenţa**

**ART. 3.** Redevenţa este de ............... lei, plătită lunar, 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 a sumei de de 1224 lei, reprezentând echivalentul prețului minim al redevenței pentru primul an de contract, calculat la prețul de pornire. 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) 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;

c) să realizeze obiectivul 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;

d) să administreze obiectul concesiunii;

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

f) 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;

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

h) 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;

i) 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;

j) 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;

k) 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;

l) realizarea obiectivului de investiţii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat şi a autorizaţiei de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare şi în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotătârea Guvernului nr. 525/1996;

m) obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarea investiţiilor privesc pe concesionar;

n) toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente, obţinerea acordului de la deţinătorii acestora îl privesc pe concesionar;

m) pentru atingerea obiectivelor prezentate la capitolul 2, art. 1, pct. 2, din prezentul contract, concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiții:

1. Întocmirea documentațiilor topo-cadastrale necesare evidențierii imobilului în Cartea Funciară;

2. Însușirea de către Consiliul Local Sighișoara a documentațiilor topo-cadastrale;

3. Consolidarea și restaurarea construcției, în condițiile legii, în urma:

• realizării unui studiu de fezabilitate pentru restaurare, punere în valoare și reconversie funcțională;

 • însușirii studiului de fezabilitate de către Consiliul Local Sighișoara;

 • obținerii tuturor avizelor necesare restaurării și consolidării;

 • obținerii autorizației de construire.

4. Conferirea unei funcțiuni turistice și culturale construcției, în urma reabilitării acesteia, care să permită introducerea ei într-un circuit turistic.

5. Amplasarea la intrarea în incinta clădirii a unui panou care să cuprindă informații furnizate de studiul istoric, care urmează a fi întocmit.

n)Ca acțiuni adiacente obiectivelor prezentate la capitolul 2, art. 1, pct. 2, concesionarul este obligat la:

• Salubrizarea zonei proximale obiectului concesiunii;

• Întreținerea curățeniei și a spațiilor verzi în zona proximală obiectului concesiunii;

• Îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;

• Asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale la sistemul de canalizare;

• Asigurarea a cel puțin două locuri noi de muncă.

o) Alte obligații asumate de concesionar cu ocazia licitației (dacă este cazul).

**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) 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 contractul de concesiune, dacă părțile nu convin în scris la prelungirea acestuia în condițiile 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

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

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) 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;

g) 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.

**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.** **Forța majoră**

**ART. 15.** Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

**ART. 16.** Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

**CAPITOLUL** **XII.** **Modificarea contractului**

**ART. 17.** Modificarea prezentului contract de concesiune se poate face numai cu acordul părților prin act additional care face parte integrantă din contract.

**CAPITOLUL XIII.** **Litigii**

**ART. 18.**

 Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii conteciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare

 Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul concedentului.

**CAPITOLUL XIV.** **Alte clauze**

**ART. 19.**

Pe toată durata concesiunii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

 Semnând prezentul act de concesiune părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le aceptă în totalitate.

 Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte și unul pentru înscrierea în C.F. a concesiunii, obligație ce cade în sarcina concesionarului.

 Concedent, Concesionar,

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

 ---------------