

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Contractului Cadru de concesiune care face parte din Documentația de atribuire, aprobată prin H.C.L. nr.82/25 iunie 2020 pentru aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului, în suprafață de 3.663,00 m.p., Nr.Cadastral/CF 23503, a bazinului de înot descoperit, format din bazin mare - Nr.Cadastral/CF 23503-C1 și bazin mic - Nr.Cadastral/CF 23503-C2, precum și a terenului amenajat pentru minifotbal, în suprafață de 1.191,00 m.p., Nr.Cadastral/CF 23502, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50

Având în vedere Referatul de aprobare nr.16.030/16 iulie 2020 al membrilor Comisiei de specialitate sănătate, cultură, învățământ, culte și tineret, sport și turism, prin care propun aprobarea Contractului Cadru de concesiune care face parte din Documentația de atribuire, aprobată prin H.C.L. nr.82/25 iunie 2020 pentru aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului, în suprafață de 3.663,00 m.p., Nr.Cadastral/CF 23503, a bazinului de înot descoperit, format din bazin mare - Nr.Cadastral/CF 23503-C1 și bazin mic - Nr.Cadastral/CF 23503-C2, precum și a terenului amenajat pentru minifotbal, în suprafață de 1.191,00 m.p., Nr.Cadastral/CF 23502, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50;

Ținând seama de:

- raportul nr.16.517/22 iulie 2020, promovat de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.16.799/24 iulie 2020, promovat de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;

- avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.;

- avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;

- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.16.800/24 iulie 2020;

În conformitate cu prevederile:

- art.6, alin.(3) și art.30, alin.(1), lit."c" din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;

- art.129, alin.(14), art.297, alin.(1), lit."b", art.302, art.303, art.305 - art.307, art.322 și art.324 - art.327 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(3), lit."g" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1.(1) – Se aprobă conținutul Contractului Cadru de concesiune a bunurilor imobile ce fac obiectul concesiunii în baza H.C.L. nr.82/25 iunie 2020 pentru aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului, în suprafață de 3.663,00 m.p., Nr.Cadastral/CF 23503, a bazinului de înot descoperit, format din bazin mare - Nr.Cadastral/CF 23503-C1 și bazin mic - Nr.Cadastral/CF 23503-C2, precum și a terenului amenajat pentru minifotbal, în suprafață de 1.191,00 m.p., Nr.Cadastral/CF 23502, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50, conform ANEXEI, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) - Contractul Cadru de concesiune și Certificatul de urbanism nr.231/13 iulie 2020, completează Documentația de atribuire a Contractului de concesiune, care constituie ANEXA nr.5 la H.C.L. nr.82/25 iunie 2020.

Art.2. – În cadrul procedurii de atribuire se pot conveni și alte clauze contractuale, modificarea celor prevăzute, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în Caietul de sarcini.

Art.3. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției juridice;
- Direcției economice;
- Direcției investiții;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului;
- Componentei Comisiei de evaluare a ofertelor stabilită la art.6 din H.C.L. nr.82/25 iunie 2020;
- Casei Tineretului.

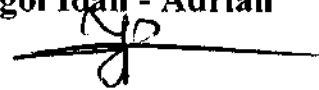
Președinte de ședință,
Consilier,
Pițigoi Ioan - Adrian



Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena



Câmpina, 30 iulie 2020
Nr. 104



CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

CAPITOLUL I: Părțile contractante

MUNICIPIUL CÂMPINA, cu sediul în Câmpina, B-dul Culturii, nr.18, județul Prahova, telefon: 0244/336134, fax: 0244/371458, cod fiscal RO2843272, prin reprezentanții săi legali ing.Tiseanu Horia Laurențiu – Primar și jr.Moldoveanu Elena – Secretar General, în calitate de concedent, pe de o parte,

și
S.C. _____, cu sediul în _____, tel./fax. _____, CUI: _____, ORC: _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de _____, la sediul concedentului, în temeiul Ordonanței de urgență nr.57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii nr.82 din 25.06.2020, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art.1

(1) - Obiectul contractului de concesiune este exploatarea terenului, în suprafață de 3.663,00 m.p., Nr.Cadastral/CF 23503, a bazinei de înot descoperit, format din bazin mare - Nr.Cadastral/CF 23503-C1 și bazin mic - Nr.Cadastral/CF 23503-C2, precum și a terenului amenajat pentru minifotbal, în suprafață de 1.191,00 m.p., Nr.Cadastral/CF 23502, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) - Obiectivele concedentului sunt:

a) gestionarea eficientă și exploatarea corespunzătoare a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, în scopul oferirii unor servicii de calitate și atractive la nivelul Municipiului Campina;

b) amenajarea, modernizarea și exploatarea bunurilor ce fac obiectul concesiunii în scopul asigurării funcționalității acestora, conform destinației stabilită prin caietul de sarcini;

c) valorificarea potențialului oferit de zona în care sunt amplasate bunurile în scopul constituirii unui punct de atracție;

d) dezvoltarea localității din punct de vedere economic, social și de mediu.

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

a) bunurile de retur: bunurile ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii: bunurile care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(4) - Predarea-primirea bunurilor se face la data încheierii prezentului Contract de concesiune, prin proces verbal semnat de ambele parti.

CAPITOLUL III: Termenul

Art.2

(1) - Durata concesiunii este de 25 (douazecisicinci) ani, începând de la data de _____.

(2) - Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de vointa al partilor, prin act aditional, în condițiile stabilite inițial.

(3) - Prelungirea perioadei se poate face daca sunt intrunite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

- concesionarul solicita in scris prelungirea contractului de concesiune;
- concesionarul a respectat toate clauzele contractului de concesiune;
- concesionarul nu are restane la plata redeventei;
- concesionarul nu are restane la plata taxei datorata in baza Codului fiscal pentru bunurile imobile;

- concesionarul nu are restane la plata utilitatilor pentru imobilul concesionat.

(4) - Daca nu se solicita renoirea contractului cu cel putin 30 de zile inainte de data expirarii valabilitatii acestuia, contractul se considera ca a incetat de drept la data expirarii lui.

(5) - In cazul in care imobilul nu a fost eliberat si predat de concesionar, la data incetarii contractului de concesiune, concesionarul va plati redeventa stabilita prin contract, pana la data adjudecarii imobilului prin licitatie de la un nou concesionar, dar nu mai mult de 3 luni.

(6) - In cazul renuntarii unilaterale, in scris, la beneficiul contractului de concesiune, concesionarul va plati redeventa si taxa pentru imobil pana la data eliberarii acestuia.

CAPITOLUL IV: Redevența

Art.3

(1) - Redevența este de _____ lei/an si se plătește anual pe o perioada de 25 ani, pana la data de 31 martie a fiecarui an. Pentru primul an, concesionarul va achita redevența corespunzătoare până la data de 31 dec.2020.

(2) - Redeventa va fi indexata anual de catre Directia economica a Municipiului Campina cu rata inflatiei comunicata de catre I.N.S.S.E.

CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art.4

(1) - Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. _____ , deschis la Trezoreria Campina
- contul concesionarului nr. _____ , deschis la Banca _____

(2) - Plata cu întârziere a redeventei anuale conduce la obligarea concesionarului de a suporta majorari de intarziere in cuantum de 0,5% pentru fiecare zi de intarziere.

(3) - Neplata redevenței pana la data de 31 decembrie a fiecarui an conduce la rezilierea de drept a contractului de concesiune.

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art.5: Drepturile concesionarului

(1) - Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) - Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

Art.6: Drepturile concedentului

(1) - Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) - Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) - Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(4) - Concedentul are dreptul, prin împuterniciții săi să urmărească modul de desfășurare al lucrărilor de investiții, în vederea realizării obiectivului propus și încadrarea în termenul de realizare a investiției stabilit prin actul de concesiune.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Art.7: Obligațiile concesionarului

(1) - Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și în acord cu prevederile legale specifice bunurilor concesionate.

(2) - Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) - Subconcesionarea este interzisă

(4) - Inchirierea bunurilor concesionate de către concesionar pe durata concesiunii este interzisă.

(5) - Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

(6) - Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile la care România este parte).

(7) - La încetarea contractului de concesiune, prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe baza de proces verbal, în deplină proprietate și libere de orice sarcini, bunurile concesionate.

(8) - În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunurilor proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(9) - În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarea bunurilor, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarea bunului.

(10) - Concesionarul are obligația depunerii garanției, în cuantum de 1(una) redevența anuală, la data semnării contractului de concesiune.

(11) - Concesionarul este obligat, pe perioada concesiunii să mențină destinația imobilului în scopul în care a fost concesiionat.

(12) - Concesionarul este obligat să acopere în întregime costurile aferente investiției pentru amenajarea și modernizarea imobilelor conform Caietului de sarcini și a ofertei depuse, care a stat la baza adjudecării licitației și să obțină autorizația de construire în termen de maxim 12 luni de la încheierea contractului, în caz contrar concesiunea își pierde valabilitatea;

(13) - Concesionarul este obligat ca, în termen de 24 luni de la data obținerii autorizației de construire, să realizeze investiția.

(14) - În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(15) - În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Art. 8: Obligațiile concedentului

(1) - Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) - Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) - Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de concesiune

Art. 9

(1) - Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesiionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) - În situația prevăzută la alin. (1), lit. b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) - În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se

află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) - 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 dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune;

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

(6) - La încetarea, din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmează:

- Bunurile de retur – concedentului;
- Bunurile proprii – concesionarului.

CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10

(1) - Concesionarea transferă întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilelor concesionate în sarcina concesionarului, inclusiv cele de mediu.

(2) - Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

(3) - Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.

(4) - Concesionarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

(5) - Concesionarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare. Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata vecinătate a locuințelor, precum și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă și curățenie cerute de reglementările în vigoare.

(6) - Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11

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

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

CAPITOLUL XII: Definiții

Art. 13

(1) - Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, 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.

(2) - 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 întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat înîn 3 exemplare.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

MUNICIPIUL CÂMPINA

PRIMAR,

ing.Tiseanu Horia Laurențiu

Secretar General,
jr.Moldoveanu Elena

Dir. Economic,
ec. Tudorache Alice

Dir. Juridic,
jr.Anton Iulian

Serviciul A.D.P.P.,
ing. Crijanovschi Grigore