ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAŞI
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI

910058; Călăraşi, str. Bucuresti, nr. 140A; Tel.: 0242-31.10.05, Fax: 0242/31.85.74
web: www.primariacalarasi.ro ; email: office@primariacalarasi.ro

COMPARTIMENT CONTRACTE ŞI AUTORIZĂRI

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 31402 / 05.05.2022

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL CĂLĂRAŞI, cu sediul în Călăraşi, str. Bucureşti, nr.140 A, judeţul Călăraşi reprezentată prin domnul Dulce Marius Grigore având funcţia de primar şi doamna Valentina Nae având funcţia de director executiv, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

şi

SC RECUPANA CLINIC S.R.L. – persoană juridică, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului Călăraşi la nr. de ordine J51/92/02.03.2017, cu sediul în Călăraşi, str.Năvodari, nr.1 Bis, Bl.E25, Sc.2, ap. 8, jud.Călăraşi, reprezentant legal doamna Cristu Ana-Maria-Cristina, domiciliat în municipiul Bucureşti, Drm. Lunca Ozunului, nr.29A, ap.7, Sector 3 , în calitate de concesionar, pe de altă parte, în temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, a H.C.L. Călăraşi nr. 43,44/24.02.2022 şi a prevederilor art. 871-873 Cod civil, s-a încheiat prezentul contract de concesiune:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

ART. 1

1) Obiectul contractului de concesiune este imobilul – teren în suprafaţa de 2000 mp, ce aparţine domeniului privat al Municipiul Călăraşi, strada Aleea Dumbrava Minunată, nr.4, Carte funciară nr. 27218, cu destinaţia Construcţii de Sănătate - Servicii de Recuperare Medicală. Pentru realizarea investiţiei se impune elaborarea şi aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal. Documentaţia pentru elaborarea şi aprobarea Planului Urbanistic Zonal cade exclusiv în sarcina concesionarului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) Terenul în suprafaţă de 2000 mp se predă de către concedent către concesionar, pe baza unui proces verbal de predare - primire, întocmit de către Biroul Fond Funciar Registrul Agricol şi Cadastru, în vederea creşterii veniturilor către bugetul local al municipiului Călăraşi, prin încasarea redevenţei, a taxelor şi impozitelor aferente concesiunii şi activităţilor ce urmează a se desfăşura pe parcursul derulării concesiunii;

Astfel, se va realiza o exploatare eficientă a terenului şi se va evita degradarea factorilor de mediu;

b) Descrierea obiectului şi a condiţiilor concesiunii sunt stabilite în documentaţia care a stat la baza încheierii prezentului contract şi pe care concesionarul le-a acceptat integral, documentaţia de atribuire având caracter obligatoriu.

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

a) Bunuri de retur care revin, de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune, respectiv terenul – 2000 mp;

CERTIFICAT PENTRU LEGALITATE ŞI REGULARITATE COMPARTIMENTUL CONTRACTE ŞI AUTORIZĂRI SEMNĂTURA DATA 25.05.2022

Concesionar: RECUPANA CLINIC SRL

b) Bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

In condiţiile realizării unor construcţii pe terenul concedentului, la efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor, se va întocmi şi un proces verbal de constatare privind bunurile proprii ale concedentului(construcţii sau alte amenajări autorizate), proces verbal ce va fi transmis de către Direcţia Urbanism, Compartimentului Contracte şi Autorizări, la care se va face referire la încetarea contractului de concesiune.

III. TERMENUL

ART. 2

(1) Durata concesiunii este de 25 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani.

IV. REDEVENŢA

ART. 3

Redevenţa este de 2250 lei /lună, fără TVA, stabilită în baza caietului de sarcini şi în conformitate cu oferta financiară depusă. Redevenţa se va actualiza anual, cu rata inflaţiei, conform indicilor statistici furnizaţi de INS.

V. PLATA REDEVENŢEI

ART. 4

4.1. Plata redevenţei se va face în lei, lunar, până la data de 15 ale lunii, pentru luna în curs.

4.2.Plata redevenţei se va face în contul concedentului, nr. RO80TREZ20121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Călăraşi, sau direct la casieria Primăriei municipiului Călăraşi.

4.3. Pentru prima lună, plata redevenţei se face la data semnării contractului.

4.4. Neplata redevenţei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii, conduce la plata unor majorări de întârziere, conform legislaţiei în vigoare.

VI. DREPTURILE PĂRŢILOR

Drepturile concesionarului

ART. 5

(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.

Drepturile concedentului

ART. 6

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii sau serviciului public, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul are dreptul să rezilieze contractul de concesiune, fără nici o răscumpărare dacă concesionarul nu respectă termenul de punere în funcţiune din culpa sa, sau în cazul în care nu se respectă prevederile din dispoziţia de atribuire a terenului şi a documentaţiei care a stat la baza atribuirii terenului, din culpa sa.

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

(4) 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.Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în condiţiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concesionar: RECUPANA CLINIC SRL

VII. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR - CLAUZE STABILITE ÎN CONDIŢIILE CAIETULUI DE SARCINI

Obligaţiile concesionarului

Pentru realizarea investiţiei se impune elaborarea şi aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal. Documentaţia pentru elaborarea şi aprobarea Planului Urbanistic Zonal cade exclusiv în sarcina concesionarului.

ART. 7

(1) Concesionarul este obligat să respecte întocmai oferta ce a stat la baza adjudecării licitaţiei.

(2) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(3) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să nu blocheze drumurile existente în teren, conform planurilor de parcelare (dacă este cazul).

(5) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(6) Concesionarul este obligat să plătească redevenţa.

(7) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.).

(8) Concesionarul este obligat să execute din fondurile sale lucrările de racordare la reţelele tehnico-edilitare din zonă şi să obţină acordul deţinătorilor. Eventualele soluţii alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apa, surse de încălzire) se vor executa pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.

(9) Concesionarul este obligat să realizeze lucrările de investiţii în conformitate cu caietul de sarcini şi numai pe baza autorizaţiei de construire, precum şi a altor acorduri şi avize conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare. Edificarea de construcţii pe terenul concedentului se realizează doar în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind urbanismul şi amenajarea teritoriului, concesionarul urmând a suporta cheltuielile privind proiectarea şi execuţia construcţiei.

(10) Concesionarul este obligat să folosească obiectul concesiunii doar pentru destinaţia care rezultă din prezentul contract. În caz contrar, contractul de concesiune se consideră reziliat de drept fără alte formalităţi prealabile.

(11) Concesionarul se obligă ca, în situaţia în care, prin hotărâri ale Consiliului Local sau prin alte acte normative se hotărăşte executarea pe imobilul teren licitat a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau naţional, să elibereze imobilul – teren pe care îl ocupă, necondiţionat, în termen de 30 de zile de la data primirii somaţiei.

(12) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, aşa cum au fost ele inventariate odată cu procesul verbal de recepţie la terminarea lucrărilor.

(13) Concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanţie, **o sumă fixă de 8100 lei**, reprezentând 30% din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, redevenţa şi accesoriile acesteia, datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul având obligaţia reconstituirii garanţiei în termen de 30 de zile.

(14) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiţii stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

CERTIFICAT PENTRU REALITATE SI REGULARITATE COMPARTIMENTUL CONTRACTE SI AUTORIZARI DATELE SI PREMISELE [illegible] SEMNATURA 05.05.2022

Concesionar: RECUPANA CLINIC SRL

CRISTEA

(15) Concesionarul este obligat să obțină autorizația de construire în termen de maxim 1 an de la data eliberării certificatului de urbanism. În caz de nerespectare a termenului stabilit, contractul de concesiune se consideră reziliat de drept fără alte formalităţi prealabile. Durata de realizare a investiției va fi cea asumata prin oferta depusa în cadrul licitației. Certificatul de urbanism va fi obținut în maxim 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune.

(16) Concesionarul are obligația de a achita taxa pe teren, conform art. 463 alin. 2 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările şi completările ulterioare.

(17) Concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale concendentului, toate evidențele şi informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(18) Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului şi cu privire la persoanele angajate în exploatarea concesiunii.

Obligațiile concedentului

ART. 8

1 Concedentul are următoarele obligații:

a) Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare-primire prin Biroul Fond Funciar, Registrul Agricol şi Cadastru din cadrul Primăriei. Predarea bunului concesionat se va face după semnarea contractului de concesiune.

b) Concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

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

2. **Drepturile concedentului:**

a) 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. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

b) să primească, lunar, redevența cuvenită pentru transmiterea folosinței terenului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

ART. 9

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoare 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 şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) termenul pentru plata redevenței pe o lună este data de 15 ale lunii pentru luna în curs respectiv data semnării contractului pentru prima lună. În cazul în care redevența nu se achită timp de 3 luni consecutive, după împlinirea acestui termen, contractul se reziliază de drept, fără nicio altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței şi fără plata unor despăgubiri din partea concedentului; în situația înregistrării unor sume restante (redevență şi/sau accesorii aferente acesteia), Compartimentul Contracte şi Autorizări va solicita Biroului Juridic Contencios formularea la instanțele de judecată a acțiunilor privind plata sumelor datorate conform contractului de concesiune.

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de drept, fără intervenția instanței şi fără alte formalităţi prealabile, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului şi desființarea pe cale adminstrativă a construcțiilor existente pe teren, pe cheltuiala concesionarului.

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

f) 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; concesionarul va trebui să îl notifice pe concedent în termen de maxim 30 de zile de imposibilitatea exploatării.

g) în cazul nerespectării condiţiilor impuse în caietul de sarcini, a nerespectării destinaţiei impuse prin studiul de oportunitate, a nerespectării suprafeţei concesionate de 2000 mp, în cazul în care concesionarul nu a obţinut autorizaţia de construire în maxim un an de la data eliberării certificatului de urbanism, precum şi în cazul în care concesionarul nu a finalizat lucrarea în termenul asumat prin depunerea ofertei, contractul se reziliază de drept, fără intervenţia instanţei, iar terenul trebuie eliberat de către concesionar. Certificatul de urbanism va fi obţinut în maxim 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune.

h) în toate cazurile de reziliere, terenul va fi eliberat de concesionar pe cheltuiala sa, în caz contrar concedentul prin compartimentul de specialitate va proceda la eliberarea terenului urmând a recupera cheltuielile ocazionate de aceste activităţi de la concesionar.

i) în cazul în care concesionarul intră în lichidare, faliment sau are suspendată activitatea mai mult de 2 luni consecutiv, contractul se reziliază de drept, fără intervenţia instanţei şi fără altă formalitate prealabilă.

j) în cazul neachitării garanţiei prevăzute la art. 7 alin. 13 din prezentul contract de concesiune, după expirarea celor 90 de zile, contractul este considerat reziliat de drept, fără alte formalităţi prealabile.

k) alte situaţii expres prevăzute 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 - imobilul – teren în suprafaţă de 2000 mp;

b) bunuri proprii .....-..... ; aşa cum au fost ele inventariate odată cu procesul verbal de recepţie la terminarea lucrărilor.

La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(3) La încetarea contractului de concesiune, desfiinţarea construcţiilor existente pe teren se va face de către concesionar pe cheltuiala acestuia, sau, în cazul unui refuz al acestuia, de către concedent, pe cheltuiala concesionarului, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicată, cu modificările si completările ulterioare.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi/ sau preluării de către un alt concesionar a dreptului de concesiune, prin acte adiţionale, acesta se derulează în condiţiile stabilite iniţial.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRŢIREA RESPONSABILITĂŢILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ŞI CONCESIONAR

ART. 10

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la protecţia mediului.

Concesionarul va obţine, pe cheltuiala proprie, avizul/acordul de mediu necesar autorizării executării construcţiilor şi funcţionării.

Concesionarul va aduce la cunoştinţă concedentului intenţia de obţinere a avizului/acordului de mediu.

CERTIFICAT PENTRU CALITATE ŞI REGULARITATE COMPARTIMENTUL CONTRACTE ŞI AUTORIZĂRI NUMELE ŞI PRENUMELE IHESCU IULIA SEMNĂTURA 09.06.2022

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART. 11

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

XI. LITIGII

ART. 12

Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevderilor Legii Contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificarile ulterioare.

XII. ALTE CLAUZE

.....- .....

XIII. DEFINIŢII

ART. 14

(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 pazniculuı juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare, din care 1 exemplar pentru concesionar şi 3 exemplare pentru concedent.

CONCEDENT,

PRIMAR

Ing. Dulce Marius-Grigore

CONCESIONAR,

CRISTU

Direcţia economică,
Dir.exec. Valentina Nae

Direcţia Juridică şi Administraţie Locală,
Dir.exec. Nelu Papazi

Compartiment Autorizări şi Contracte,
Cons. Iulia Iulia

Concesionar: RECUPANA CLINIC SRL

CRISTU