

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Nr. ____ / ____

CONCESIONAR

Nr. ____ / ____

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între

- **JUDEȚUL DÂMBOVIȚA prin Consiliul Județean Dâmbovița**, cu sediul în Târgoviște, Piața Tricolorului nr. 1, adresă de corespondență Târgoviște, strada Locotenent Stancu Ion nr. 35, cod fiscal 4280205, cont RO68TREZ27121A300530XXX deschis la Trezoreria Târgoviște, telefon 0245/207600, fax: 0245/212230, e-mail: consdb@cjd.ro, www.cjd.ro, reprezentat prin dr. ec. Corneliu ȘTEFAN, având funcția de președinte, în calitate de **concedent**, pe de o parte și

- _____, cu sediul în _____, CUI _____, nr. înregistrare Registrul Comerțului _____ telefon _____, fax _____, e-mail _____, reprezentată prin _____, posesor a CI seria _____ nr _____ eliberat de _____, C.N.P. _____, având contul _____ la Banca _____, în calitate de **concesionar** pe de altă parte,

se încheie prezentul contract în temeiul:

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului Județean Dâmbovița nr. _____ privind concesionarea prin licitație publică a imobilului – teren și construcții, situat în Târgoviște, strada Intrarea Teiș, aflat în domeniul privat al județului Dâmbovița

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl constituie concesionarea imobilului– teren și construcții, situat în Târgoviște, strada Intrarea Teiș, aflat în domeniul privat al județului Dâmbovița, compus din:

- teren în suprafață totală de 1.954 mp, intravilan, categoria de folosință curți construcții, identificat cu numărul cadastral 75596, înscris în Cartea funciară nr. 75596 Târgoviște;

- magazie C1 cu suprafața construită de 235 mp, nivel de înălțime P, construită în anul 1976, număr cadastral 75596 – C1, înscrisă în Cartea funciară nr. 75596 Târgoviște;

- anexă C2 în suprafață de 48 mp, nivel de înălțime P, construită în anul 1976, număr cadastral 75596 – C2, înscrisă în Cartea funciară nr. 75596 Târgoviște;

(2) Bunurile prevăzute la alin. (1) se concesionează în vederea desfășurării de activități de depozitare/utilitar gospodărești.

(3) Dreptul de concesiune constituit pentru bunurile prevăzute la alin. (1) cuprinde dreptul de a folosi aceste bunuri în vederea desfășurării activităților de depozitare/utilitar gospodărești, inclusiv în vederea obținerii autorizațiilor și avizelor necesare efectuării oricăror lucrări de reparații, refacere și amenajare.

(4) Concesionarul nu poate modifica destinația bunurilor care fac obiectul prezentului contract.

(5) Exploatarea bunurilor prevăzute la alin. (1) se va face de către concesionar conform cerințelor concedentului prevăzute în Caietul de sarcini, în vederea realizării obiectivelor stabilite de către acesta.

(6) Predarea – primirea bunurilor se va efectua în termen de maxim 30 de zile de la data semnării prezentului contract, prin încheierea unui proces – verbal de predare în care se va constata starea fizică a acestora și care va atesta preluarea efectivă de către concesionar.

(7) În derularea prezentului contract de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) *bunuri de retur*, reprezentate de teren în suprafață de 1.954 mp, construcții C1 în suprafață de 235 mp și C2 în suprafață de 48 mp;

b) *bunuri proprii* reprezentate de bunurile care aparțin concesionarului și sunt utilizate de către acesta pe durata concesiunii și care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

(8) Bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt considerate bunuri de retur și bunurile care au rezultat din lucrările de reparații curente, întreținere și modernizare impuse prin caiet de sarcini al concesiunii.

III. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

- Studiul de oportunitate;
- Caietul de sarcini;
- Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr. _____;
- Oferta financiară a concesionarului.

IV. TERMENUL

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 30 de ani începând de la data semnării prezentului contract.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani și în aceleași condiții ca cele prevăzute pentru durata inițială a concesiunii.

(3) Prolungirea duratei concesiunii se face la solicitarea scrisă a concesionarului, transmisă concedentului cu 60 de zile înainte de data expirării contractului.

(4) În cazul prelungirii contractului, acesta se va derula în aceleași condiții ca și cele prevăzute pentru durata inițială a concesiunii.

V. REDEVENȚA

Art. 3 (1) Redevența anuală este de _____ lei.

(2) Pentru anul 2026 redevența se va calcula în funcție de numărul de luni și fracțiuni de lună de concesiune începând cu data încheierii contractului și se va achita până la 31 decembrie 2026, în baza facturii emise cu cel puțin 5 zile înainte de termenul de plată.

(3) Anul 2027 este considerat primul an de concesiune.

(4) Începând cu anul 2028, redevența se va actualiza în fiecare an în baza Indicelui Prețurilor de Servicii rezultat prin interogarea bazei de date IPC de pe portalul Institutului Național de

Statistică - <http://statistici.insse.ro/> și prin aplicarea formulei de calcul existentă pe portal, respectiv $A = (\text{suma inițială de actualizat} \cdot \text{IPC}) / 100$.

(5) Suma actualizată conform alin. (5) se va comunica în scris concesionarului cu cel puțin 60 de zile înainte de împlinirea termenului de plată prevăzut la art. 4 alin. (2).

(6) Pe toată durata contractului, în situația unei perioade de deflație, redevența nu va putea fi scăzută sub valoarea prevăzută la alin. (1).

VI. PLATA REDEVENȚEI ȘI PENALITĂȚI

Art. 4 (1) Plata redevenței anuale se face în baza facturii emise de concedent, în contul concedentului nr. RO68TREZ27121A300530XXX, deschis la Trezoreria Târgoviște.

(2) Redevența se plătește anual într-o singură tranșă până la data de 31 decembrie anul în curs, în baza facturii emise de concedent cu cel puțin 30 de zile înainte de termenul de plată.

(3) Redevența obținută ca urmare a concesiunii se constituie venit la bugetul propriu al Consiliului Județean Dâmbovița.

(4) Plata cu întârziere a redevenței va conduce la calculul de penalități de 0,03% pe zi întârziere pentru suma datorată concedentului, dobânda penalizatoare curgând de la data scadenței până la momentul plății, în condițiile art. 1535 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare.

(5) Depășirea termenului de plată cu mai mult de 3 luni de la data scadenței conduce la rezilierea de drept a contractului cu notificarea prealabilă de 10 zile din partea concedentului.

VII. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul prezentului contract de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii acestora și obiectivelor stabilite prin caietul de sarcini al concesiunii.

(3) Concesionarul are dreptul de a beneficia de folosința și posesia asupra bunurilor concesionate în scopul realizării obiectivelor prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii, de a obține autorizațiile și avizele prevăzute de legislația în vigoare și de a beneficia de acestea.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului conform art. 6, alin. (4) îi aduce concesionarului un prejudiciu, acesta are dreptul să primească o justă despăgubire.

(6) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

(7) Concesionarul poate închiria imobilul concesionat sau parte din acesta doar cu acordul concedentului.

Art. 6 Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să încaseze redevența stabilită la art. (3) din contract.

(2) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(3) Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului, cu cel puțin 48 ore înainte de inspecția bunului.

(4) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

VIII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să utilizeze bunurile prevăzut la art. 1 alin. (1) pentru desfășurarea de activități de depozitare/utilitar gospodărești.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile prevăzute la art. 1 alin. (1), potrivit destinației acestora.

(3) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor prevăzute la art. 1 alin. (1).

(4) Concesionarul are obligația refacerii/dezafectării construcțiilor și amenajării terenului, cu respectarea regulilor de protecție a mediului impuse de legislația specifică.

(5) Concesionarul are obligația de a obține autorizațiile și avizele prevăzute de legislația în vigoare în vederea realizării lucrărilor de refacere, reparații curente, întreținere și amenajare.

(6) Concesionarul nu poate subconcesiona bunurile care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul este obligat să plătească redevența, conform art. 3 și 4 din contract.

(8) Concesionarul are obligația să respecte toate condițiile impuse de legislația în vigoare și legislația subsecventă în domeniul protecției mediului înconjurător în legătură cu bunurile concesionate și activitatea pentru care acestea vor fi utilizate.

(9) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces – verbal, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(10) În termen de cel mult 90 de zile calendaristice de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, în contul Consiliului Județean Dâmbovița RO15TREZ2715006XXX000252 deschis la Trezoreria Târgoviște, o sumă de _____ lei, reprezentând 20% din redevența datorată conform art. 3 alin. (1), în vederea acoperirii eventualelor prejudicii și/sau penalități.

(11) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin (4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(12) Concesionarul este obligat să noteze contractul de concesiune în Cartea funciară prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița.

(13) Concesionarul este obligat să inventarieze anual bunurile ce face obiectul contractului de concesiune și să transmită concedentului listele de inventariere.

(14) Concesionarul este obligat să solicite acordul proprietarului pentru închirierea bunurilor care fac obiectul contractului.

(15) concesionarul este obligat să obțină acordul proprietarului în cazul dezafectării construcțiilor sau a unei părți din acestea.

(16) Concesionarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra bunurilor care fac obiectul concesiunii.

Art. 8 Obligațiile concedentului:

(1) Concedentul este obligat să predea, pe bază de proces verbal, bunurile concesionate în maxim 30 zile de la semnarea contractului.

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

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

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarul asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(5) Concedentul are obligația de a nu greva bunurile concesionate cu vreo sarcină (ipotecă, gaj, litigiu, etc.).

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 9. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art. 10. Forța majoră și cazul fortuit exonerează de răspundere partea care le invocă, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, la data producerii lor.

X. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art. 11 (1) Atât concesionarul, cât și concedentul au obligația de a respecta prevederile legale din domeniul protecției mediului.

(2) Concesionarul are obligația respectării reglementărilor impuse de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, precum și a legislației subsecvente în domeniul protecției mediului, pe toată durata prezentului contract.

XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 12 (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii și a caietului de sarcini al concesiunii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu notificarea de îndată a intenției de denunțare unilaterală și menționarea motivelor ce au determinat această măsură;

c) în cazul nerespectării obligației păstrării destinației bunurilor și a continuității exploatarei acestora pe perioada concesiunii prin reziliere de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

d) în cazul în care concesionarul nu realizează lucrările de refacere a construcțiilor și amenajare a terenului prevăzute în caietul de sarcini în termen de 24 de luni de la semnarea contractului, acesta se consideră reziliat de drept cu o notificare de 10 zile din partea concedentului în emisă în baza unui proces verbal de constatare a neîndeplinirii obligației;

e) în cazul în care redevența nu se plătește o perioadă ce depășește termenul de plată cu mai mult de 3 luni de la data scadenței; contractul se consideră reziliat de drept cu o notificare prealabilă de 10 zile din partea concedentului;

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

g) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunurilor concesionate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

h) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunurile concesionate, din cauze care nu rezultă din culpa concedentului, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, cu notificarea de îndată a concedentului asupra renunțării;

i) prin acordul scris al părților;

XII. LITIGII

Art. 13 (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Orice comunicare referitoare la îndeplinirea prezentului contract trebuie transmisă în formă scrisă.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru:

- Consiliul Județean Dâmbovița
- Concesionar.

CONCEDENT
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
PREȘEDINTE,
dr. ec. Corneliu ȘTEFAN

CONCESIONAR

SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,
jr. Dănuț Nicolae POPA STĂNESCU

DIRECTOR EXECUTIV,
ec. Carmen IGESCU

DIRECTOR EXECUTIV,
jr. Cristina SFETCU

VIZAT JURIDIC

VIZAT CFP