


Am primit: - 1 ex. contract concesiune
- 1 ex. contract de la
- 1 ex. Caiet sarcini
- 1 ex. PUD.



MUNICIPIUL TECUCI
PRIMĂRIE
NR. 229/18
ZIUA 25 LUNA 19 2006

CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat astăzi
la

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Consiliul Local Tecuci, cu sediul în Tecuci, strada 1 Decembrie 1918, nr. 66, reprezentat prin primar Eduard Finkelstain și director executiv ec. Culiță Holban, în calitate de *concedent*, pe de o parte,

și

1.2. SC VIVAS S.R.L. Tecuci cu sediul în Tecuci, str. Republicii, nr.2, bloc -, scara -, etaj -, apartament -, județ/sector Galați, nr. de înregistrare în Registrul Comerțului J17/164/28.01.1992, în calitate de *concesionar*, pe de altă parte,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea-preluarea, în concesiune, a bunului imobil - suprafața de 562,0 mp din Parcul Central în vederea amenajării și realizării unor spații moderne destinate recreerii și odihnei.

2.2. a) Descrierea obiectului și a concesiunii sunt stabilite în caietul de sarcini anexă și PUD aprobat prin HCL nr. 96 din 30,06,2005, care fac parte integrantă din prezentul contract.

b) Caietul de sarcini și PUD-ul au caracter obligatoriu, clauzele lor completându-se cu cele convenite de părți în procesul verbal de negociere înregistrat sub nr. 22241 din 19,01,2006.

2.3. Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia în termen de 7 zile de la semnarea contractului de concesiune și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

2.4. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune:
suprafața de 562,0 mp teren, amenajări de spații verzi, mobilier urban realizat, utilități, chioșc fanfară, loc de joacă, puțuri apă.

b) Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată:

...construcții realizate pe terenul concesionat.....

c) Bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:

2.5. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.4. se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, concesionarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat inclusiv investițiile realizate.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de 49 ani începând de la data semnării prezentului contract, iar durata de recuperare a prețului este de 25 ani

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional cu cel puțin 60 de zile înainte de încetarea lui.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

4.1. Prețul concesiunii este de 2.800,0 RON/an, care se va indexa cu rata inflației, în condițiile menționate în caietul de sarcini

4.2. Sumele prevăzute la art. 4.1. se plătesc în 4 (patru) rate trimestriale, în termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecărui trimestru.

4.4. . Întârzierile la plată a ratelor trimestriale se vor penaliza cu 0,30 %/zi din suma datorată, urmând ca, dacă întârzierile depășesc 6 luni de zile, să se procedeze la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, retragere ce se va face de către concedent fără a fi necesară intervenția instanței de judecată sau a unei notificări prealabile.

V. OBLIGAȚIILE PARTILOR

5.1. Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate concesionarului și sarcinile care îi sunt impuse.

5.2. În consecință, concesionarul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

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

5.3. Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, la data începerii concesiunii, terenul liber de orice sarcini.

5.4. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate

respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, precum și cu cele prevăzute în caietul de sarcini.

5.5 Concesionarul are obligația de a asigura accesul gratuit al publicului în parc.

5.6. Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

5.7. Responsabilitățile de mediu urmăresc respectarea legislației în vigoare legată de protecția mediului înconjurător în exploatarea bunului concesionat și privesc pe concesionar.

5.8. Concesionarul nu poate în nici un caz subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.

5.9. Concesionarul este obligat să realizeze obiectivele aprobate după cum urmează: - etapa I - 2 ani de la încheierea contractului
- etapa II - 4 ani de la încheierea contractului
- etapa III - 8 ani de la încheierea contractului

5.10. a) Concesionarul va încheia un contract de folosință gratuită cu Primăria Tecuci pentru suprafețele din parc care nu sunt afectate de investiții, care va cuprinde obligativitatea întreținerii spațiilor verzi, aleilor, mobilierului urban, statuiilor.

b) Înțetarea contractului de folosință gratuită duce implicit la rezilierea contractului de concesiune.

VI. GARANTII

6.1. Concesionarul se obligă ca în termen de 90 de zile de la data semnării prezentului contract să depună cu titlu de garanție suma de 280,0 RON (reprezentând 10% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate).

VII. RASPUNDERI

7.1. În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în caietul de sarcini și a clauzelor prezentului contract, partea în culpă este obligată la daune-interese.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei concesiunii;

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

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, cauză ce conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

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

f)) Alte clauze de încetare a contractului de concesiune fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

IX. FORTA MAJORA

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-si notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. NOTIFICARILE INTRE PARTI

11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. LITIGII

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

XIII. CLAUZE FINALE

13.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

13.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

13.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare astăzi, data semnării lui.

13.5 Concesionarul are obligația înregistrării prezentului contract în registru de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile calendaristice de la încheierea lui.

CONCEDENT

PRIMAR

Eduard Finkelstain



CONSILIER JUDRIDIC

jr. Aurelia Butnaru



DIRECTOR EXECUTIV

ec. Culița Holban



ȘEF SERVICIU ADPP

ing. Lucian Gradea



CONCESIONAR

SC VIVAS S.R.L. Tecuci



NOTA:

- Bunuri de retur sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse în caietul de sarcini.
- Bunuri de preluare sunt bunurile care au aparținut cesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

ROMANIA
JUDETUL GALATI
MUNICIPIUL TECUCI
Nr. 22.918 / 25.01.2006

PROCES - VERBAL

Incheiat astazi , 25.01.2006

Urmare HCL nr.140/21.09.2005, privind concesionarea suprafetei de 562,00 mp teren , apartinand domeniului public al municipiului , situat in Tecuci,,-Parc Central, pentru amenajare parc si realizare zona recreere de catre **S.C. VIVAS S.R.L.** cu sediul in Tecuci , str.Republicii ,nr.2, reprezentata prin d-ul **Danaila Vasile** , s-a procedat dupa cum urmeaza :

Subsemnatul Eduard Finkelstain, primarul municipiului Tecuci, reprezentat de Lucian Gradea -sef serviciu A.D.P.P..din partea Primariei municipiului Tecuci, am predat suprafata de 562,00 mp teren , constand in :

- S₁= 183,00 mp- ptr. cofetarie si produse patiserie
- S₂= 132,00 mp-spatiu de joaca
- S₃= 51,00 mp-chiosc fanfara -magazin flori
- S₄= 86,00 mp-pasaje de trecere
- S₅= 110,00 mp-terase

domnului **Danaila Vasile**, reprezentant al S.C. VIVAS S.R.L., cu sediul in Tecuci, str. str.Republicii ,nr.2, in calitate de primitor.

Drept pentru care s-a incheiat prezentul proces-verbal in doua exemplare.

AM PREDAT,

PRIMAR

Eduard Finkelstain

SEF SERVICI

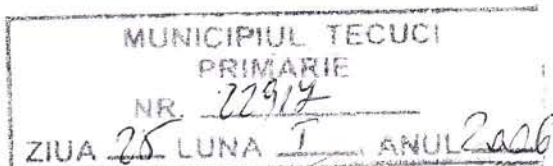
Ing. Lucian Gradea



AM PRIMIT,

Danaila Vasile

adm.S.C.VIVAS S.R.L.



CONTRACT DE ATRIBUIRE ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ A PARCULUI CENTRAL

Între Consiliul local al municipiului Tecuci, cu sediul în Tecuci, strada 1 Decembrie 1918, nr. 66, reprezentat prin Eduard Finkelstain – primar, Holban Culiță – director executiv, Gradea Lucian – șef serviciu administrarea domeniului public și privat și Butnaru Aurelia – consilier juridic, în calitate de locator

și SC VIVAS SRL cu sediul în Tecuci, strada Republicii, nr. 2, județul Galați, reprezentată prin Dănăilă Vasile, în calitate de locator, a intervenit prezentul contract.

1. Deschiderea bunului imobil.

Locatorul predă în folosință locatarului parcul public amenajat conform situației existente în P.U.D. aprobat prin H.C.L. 96/30.06.2005, împreună cu următoarele amenajări:

- fântâna arteziană 1;
- un nr. de 10 busturi reprezentând personalități ale municipiului Tecuci;
- un nr. de _____ arbori _____;
- alei 24 _____
- chioșc fanfară.

2. TERMEN

Atribuirea în folosință gratuită se face pe perioada concesiunii ce face obiectul contractului nr. 22 917 / 2006.

3. Obligațiile locatarului.

3.1. Locatarul va asigura paza și întreținerea bunului imobil și a celorlalte amenajări pe cheltuiala sa, pe toată perioada prevăzută în prezentul contract cel puțin la nivelul prezentat în P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr. 96/30.06.2005.

3.2. Pe toată perioada folosinței, bunul imobil va fi accesibil publicului, fără nici o restricție din partea locatarului.

3.3. Locatarul nu va putea amplasa nici un fel de construcții, mobilier urban sau realiza alte modificări ale structurii parcului decât cu acordul scris al locatorului precum și cu respectarea prevederilor PUD.

3.4. Locatarul nu va putea cesiona folosința bunului imobil altei persoane fizice sau juridice decât cu acordul scris al locatorului.

3.5. Locatarul va achita la termen toate obligațiile fiscale către bugetul local.

3.6. La expirarea perioadei de utilizare locatarul este obligat să predea bunul locatorului liber de orice sarcini.

4. Obligațiile locatarului

4.1. Locatarul va pune la dispoziția locatarului bunul imobil în starea în care se află la data încheierii procesului- verbal de predare – primire.

4.2. Locatarul va putea verifica modul de utilizare a bunului imobil de către locator, păstrarea destinației acestuia.

5. Litigii

5.1. Nerespectarea prevederilor prezentului contract de către locator dă dreptul locatorului de rezilierea unilaterală, fără a fi nevoie de obținerea vreunei hotărâri judecătorești.

5.2. Încetarea contractului de concesiune nr. 22.918/25.01.2006 @uce implicit și la încetarea prezentului contract, fără a mai fi necesară îndeplinirea vreunei formalități.

5.3. Încetarea, înainte de termen, a prezentului contract, din motive care privesc interesul public local se face cu o justă și dreaptă despăgubire a locatarului.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 25.01.2006 în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte.

CONSILIUL LOCAL

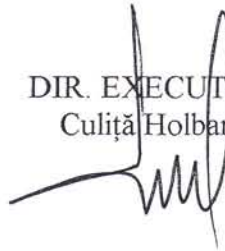
PRIMAR,
Eduard Finkelstain



ȘEF SERVICIU,
Lucian Gradea



DIR. EXECUTIV,
Culiță Holban



CONSILIER JURIDIC,
Aurelia Butnaru



LOCATAR,

