

**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
nr. 4380 din 30.03.1998.  
privind  
**ADMINISTRAREA LOCURILOR PUBLICE DE DESFACERE**

(Text coroborat cu actele adiționale nr. 1 / 1999; 1 / 2000;  
1 / 2001; 1 / 2002; 1 / 2003; 1 și 2 / 2004; 1 / 2005., 1 / 2006., 2 / 2007., 3 / 2007., 1 / 2008., 3  
/ 2008., 1 / 2011., 2 / 2011. )

## **I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Prezentul contract se încheie între:

- A. CONSILIUL LOCAL al municipiului Sf. Gheorghe**, cu sediul în mun. Sf. Gheorghe, str. 1. Decembrie 1918, nr. 2, reprezentat prin Albert Álmos - primar și Kulcsár Tünde - secretar, în calitate de **CONCEDENT** pe de o parte
- și
- B. Societatea Comercială TEGA S.A.**, cu sediul în Sf. Gheorghe, str. Crângului, nr. 1, înregistrat la Registrul Comerțului cu nr. unic de înregistrare R8670570, cont nr. **RO14RNCB240000000830001** deschis la Banca Comercială Română sucursala Sf. Gheorghe, reprezentat prin Tóth-Birtan Csaba - director în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte.

## **II. PREVEDERI GENERALE**

Art. 1. modificat prin Act adițional nr. 2 / 2004.; nr. 1 / 2005.

**(1) Prezentul contract se încheie în temeiul prevederilor art. 38. lit. „h” din Legea administrației publice locale nr. 215 / 2001, a Legii nr. 219 / 1998. privind regimul concesiunilor precum și a O.G. 71 / 2002. privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local și a regulamentului cadru de organizare și funcționare aprobat prin H.G. 955 / 2004.**

**(2) Funcționarea serviciilor de administrare a locurilor publice de desfacere se va organiza în condiții de transparență prin consultarea cu utilizatorii și asociațiile lor reprezentative, precum și cu sindicatele și patronatele și vor asigura un nivel calitativ ridicat.**

**(3) Activitățile edilitar – gospodărești desfășurate vor asigura:**

- a. satisfacerea cerințelor și nevoilor comunității locale;**
- b. continuitatea serviciului;**
- c. ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;**
- d. dezvoltarea și modernizarea infrastructurii aferente serviciului public;**
- e. protecția și conservarea mediului natural și construit;**
- f. menținerea condițiilor sanitare în conformitate cu normele de igienă și sănătate publică.**

Art. 2.

Contractul de concesiune a serviciului public conferă autoritatea legală și administrativă concesionarului conform atribuțiilor stipulate în cadrul acestuia și în Caietul de sarcini anexat și Regulamentul serviciului public în vederea organizării și realizării tuturor operațiunilor specifice care concură la îndeplinirea obligațiilor asumate.

### **III. OBIECTUL CONTRACTULUI**

#### Art. 3.

Obiectul contractului constă în cedarea respectiv preluarea în administrare a piețelor și celălaltor locuri publice pentru comerț și prestări servicii stabilite prin Caietul de sarcini, precum și a folosinței bunurilor imobile aferente acestora.  
modificat prin Act adițional nr. 2 / 2007.

Obiectul prezentului Act adițional îl constituie transmiterea în favoarea concesionarului S.C. TEGA S.A. a dreptului de concesiune asupra imobilului „Complex comercial piață”, cu terenul aferent, în suprafață totală de 123 mp, domeniu public extratabular al municipiului Sfântu Gheorghe, situat în imediata vecinătate a Pieței centrale agro-alimentare din Municipiul Sfântu Gheorghe.

Imobilul concesionat se predă concesionarului prin proces-verbal de predare-primire, încheiat pe bază de inventariere, împreună cu toată documentele aferente imobilului.

Imobilul concesionat se va cuprinde în Inventarul bunurilor imobile care aparțin domeniului public al Municipiului Sfântu Gheorghe, anexa nr. B la Contractul de concesiune nr. 4380 / 1998.

modificat prin Act adițional nr. 3 / 2007.

Obiectul prezentului Act adițional îl constituie transmiterea în favoarea concesionarului S.C. TEGA S.A. a dreptului de concesiune asupra imobilului situat în Sfântu Gheorghe, str. Banki Donath, nr. 29, cu teren aferent, în suprafață totală de 278 mp, domeniu public al municipiului Sfântu Gheorghe, situat în vecinătatea Pieței centrale agro-alimentare din Municipiul Sfântu Gheorghe.

Imobilul concesionat se predă concesionarului prin proces-verbal de predare-primire, încheiat pe bază de inventariere, împreună cu toată documentele aferente imobilului.

Imobilul concesionat se va cuprinde în Inventarul bunurilor imobile care aparțin domeniului public al Municipiului Sfântu Gheorghe, anexa nr. B la Contractul de concesiune nr. 4380 / 1998.

#### Art. 4.

Infrastructura aferentă serviciului contractat este formată din totalitatea bunurilor, instalațiilor și echipamentelor existente și predate în folosință prin protocolul de predare-primire, precum și a tuturor dotărilor și echipamentelor ce se vor realiza în perioada de derulare a contractului prin investiții sau alte lucrări finanțate conform Caietului de sarcini.

#### Art. 5.

În perioada de derulare a contractului de concesiune obiectul acestuia poate fi completat prin acte adiționale încheiate și semnate de părți cu ocazia modificării perimetrului de realizare a serviciului sau a preluării de noi instalații, dotări și echipamente.

### **IV. DURATA CONTRACTULUI**

#### Art. 6.

Durata contractului este de 10 ani și intră în vigoare odată cu semnarea lui de către părți.  
modificat prin Act adițional nr. 1 / 2008.

Contractul de concesiune nr. 4380 / 30.03.1998., se prelungește pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de 31.03.2008.

#### Art. 7.

Contractul poate fi prelungit pentru o nouă perioadă de 10 ani prin convenția părților. Formele necesare se întocmesc cu cel puțin 6 luni înaintea expirării perioadei pentru care a fost încheiat.

## V. PREȚURI, TARIFE ȘI ALTE PREVEDERI FINANCIARE

Art. 8. modificat prin Acte adiționale nr. 1 / 1998, 1 / 1999, 1 și 2 / 2004., 1 / 2005., 1 / 2006., 3 / 2008.

(1) În schimbul concesiunii serviciului public de administrare a piețelor și locurilor publice de desfacere, precum și a folosinței bunurilor cuprinse în perimetrele definite preluate S.C. TEGA S.A. datorează începând cu luna iulie 2008, o redevență anuală egală cu 4 % din valoarea totală a facturilor emise în legătură cu activitățile prevăzute de prezentul contract.

(2) Cuantumul redevenței se indexează la începutul fiecărui an calendaristic, potrivit variației curs Euro.

(3) De asemenea, în cazul majorării semnificative a inventarului concesionat, redevența se va majora proporțional cu creșterea valorii totale a bunurilor concesionate, luându-se în considerare și posibilitatea de realizare de venituri suplimentare de către concesionar cu noile dotări.

Art. 9. modificat prin Act adițional nr. 1 / 1999.

Redevența poate fi utilizată în întregime sau parțial pentru realizarea de investiții de către concesionar cu acordul Primăriei în baza unui plan de investiții aprobat de ambele părți.

Decontarea redevenței se efectuează pe bază de factură trimestrială respectiv factură însoțită de situație de lucrări, emisă la terminarea lucrării în cazul investițiilor realizate din redevență.

Art. 9.1. introdus prin Act adițional nr. 2 / 2011.

Redevența se facturează de către concedent trimestrial pe data de 25 ale lunii următoare fiecărui trimestru. Factura reprezentând contravaloarea redevenței se achită de către concesionar în termen de 30 de zile de la data emiterii. Nivelul majorării de întârziere este de 2 % din cuantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art. 10. modificat prin Acte adiționale nr. 1 / 1999, 1 / 2002., 2 / 2004. și 1 / 2005.

**Concesionarul este autorizat să perceapă de la beneficiari contravaloarea serviciilor prestate la tarifele în vigoare, aprobate de Consiliul Local al municipiului Sf. Gheorghe.**

**Modificarea tarifelor se va efectua potrivit prevederilor legale și a regulamentului anexat prezentei.**

## VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11.

Contractul încetează de drept la expirarea duratei pentru care a fost încheiat.

Contractul poate înceta și înaintea datei de expirare prin înțelegerea părților.

Art. 12.

În caz de neîndeplinirea gravă de către una din părți a uneia din obligațiile sale, după ce s-a procedat la o somație prin care se cere executarea angajamentelor și dacă această somație rămâne fără efect, atunci partea îndreptățită poate, din propria inițiativă să facă demersurile necesare pentru rezilierea contractului.

## VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### Art. 13.

Condițiile generale și cele specifice privind gestiunea serviciilor care fac obiectul prezentului contract sunt precizate în Caietul de sarcini și Regulamentul serviciilor, anexe la prezentul contract.

### Art. 14.      *Obligațiile de bază ale concesionarului*

- (1) Să preia în sarcina sa întreaga responsabilitate legată de exploatarea, modernizarea și dezvoltarea serviciului public contractat.
- (2) Să realizeze montajele financiare necesare efectuării lucrărilor de investiții, utilizând în acest scop, pe lângă resursele proprii, toate fondurile care pot fi mobilizate în conformitate cu reglementările legale.
- (3) Să realizeze celălalte obligațiuni asumate prin prezentul contract, Caietul de sarcini și Regulamentele serviciilor.
- (4) Să mențină în stare bună bunurile, instalațiile și echipamentele preluate în exploatare pe toată durata contractului.
- (5) Să asigure o creștere permanentă a eficienței și calității serviciului prestat.
- (6) Să predea Consiliului Local și celorlalte instituții abilitate la termenul prevăzute prin reglementări dările de seamă statistice, tehnice și financiar-contabile solicitate.  
Să restituie la încetarea contractului gratuit și liber de orice sarcină toate bunurile, echipamentele, instalațiile și dotările proprietate publică, care sânt în folosință la acea dată, în starea tehnică corespunzătoare duratei de funcționare expirate.

### Art. 15.      *Obligațiile de bază ale Consiliului Local*

modificat prin Act adițional nr. 2 / 2004. și 1 / 2005.

#### **(1) scos cu Act adițional nr. 2 / 2004.**

- (1) Să asigure controlul respectării condițiilor cuprinse în prezentul contract, în Caietul de sarcini și în Regulamentul serviciilor.
- (2) Să intervină la cerere, în rezolvarea problemelor care depășesc posibilităților de soluționare ale concesionarului. Să faciliteze acestuia autorizarea lucrărilor și intervențiilor pe domeniul public și privat, necesare realizării serviciului contractat, în conformitate cu reglementările legale.
- (3) Să medieze, pe baza competențelor și a cadrului legal, eventualele divergente, sesizări, plângeri apărute din partea populației referitoare la serviciile prestate.
- (4) Scos cu Act adițional nr. 1 / 1998.
- (5) Să stabilească împreună cu Consiliul de Administrație al concesionarului strategia de dezvoltare pe termen mediu și lung a serviciilor publice concesionate.
- (6) Să participe în caz de nevoie alături de concesionar la realizarea montajelor financiare necesare derulării investițiilor aprobate și să-l sprijine în recuperarea fondurilor angajate.
- (7) **Să predea anual concesionarului bunurile de natura mijloacelor fixe aferente serviciului public realizate în anul precedent, pe baza de procese-verbale de predare-primire.**

## VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

### Art. 16.

Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin contract și caietul de sarcini, părțile datorează penalități și daune.

Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă.

În cazul în care una dintre părți nu-și îndeplinește obligațiile din prezentul contract, invocând forța majoră, aceasta este obligată să notifice celeilalte părți, în scris, în termen de 3 zile de la apariția motivului invocat, începutul și sfârșitul respectivului caz de forță majoră. Notificarea va fi însoțită de o confirmare care să certifice realitatea și exactitatea faptelor și datelor conținute în respectiva notă. Partea care nu va respecta aceste clauze își va asuma toate riscurile și consecințele ce decurg.

Prin forța majoră se înțeleg toate evenimentele neprevăzute sau prevăzute dar inevitabile care apar după încheierea contractului și care împiedică îndeplinirea obligațiilor asumate.

Art. 17.

Întârzierea sau executarea obligațiilor asumate, din motive de forță majoră, nu atrage după sine pentru niciuna din părți penalizări sau alte compensații. Perioada de executare a contractului va fi prelungită cu perioada care a fost invocată forța majoră.

Art. 18.

Dacă una din părți reziliază unilaterală contractul, fără o justă cauză, aceasta va fi ținută să compenseze daunele ce rezultă.

**IX. DISPOZIȚII FINALE**

Art. 19.

Prin semnarea contractului concesionarul confirmă că a luat act de toate condițiile impuse prin contract și prin documentele anexă și le acceptă integral.

Art. 20.

Odată cu intrarea în vigoare a prezentului contract, contractul nr. 1265 / 06.02.1997. își pierde valabilitatea.

Art. 21.

Din prezentul contract fac parte integrantă anexele:

- nr. 1. Caietul de sarcini.
- nr. 2. Regulamentul Seviciului public.
- nr. 3. Protocolul de predare-primire a patrimoniului modificat cu  
Acte adiționale.

CONSILIUL LOCAL  
SF. GHEORGHE

S.C. TEGA S.A.  
SF. GHEORGHE