

CONTRACT
de concesiune a piețelor publice din municipiul Târgu Mureș

CAPITOLUL I Părți contractante

Municipiul Târgu Mureș, cu sediul în Târgu Mureș, Piața Victoriei nr. 1-3, județul Mureș, reprezentată legal prin SOOS ZOLTAN, având funcția de PRIMAR și Crăciun Ioan Florin- Director economic, în calitate de concedent,

și

SC Administrator Imobile și Piețe, codul unic de înregistrare RO 16405213, înregistrată la ORC Mureș sub nr. J 26-801/2004, cu sediul în TarguMures, str. Cuza Vodă, nr. 89, județul Mures, reprezentată prin Ujică Valer, având funcția de Administartor, pe de altă parte, în calitate de concesionar,

au încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. -

Obiectul contractului de concesiune constă în dreptul și obligația de a presta serviciul de administrare a piețelor publice din municipiul TarguMures, inclusiv dreptul și obligația de a administra și de a exploata infrastructura tehnico-edilitară aferentă a acestora în conformitate cu Anexa 1, care face parte integrantă din contract.

Art. 2. -

Obiectivele concesionarului sunt:

- a)** îmbunătățirea condițiilor de viață ale utilizatorilor prin promovarea calității și eficienței acestor servicii;
- b)** dezvoltarea durabilă a serviciilor;
- c)** protecția mediului înconjurător.

Art. 3. -

Regimul bunurilor utilizate de operator în derularea concesiunii:

- 1)** Bunurile din patrimonial public se preiau pe baza de proces-verbal de predare-preluare;
- 2)** Concedentul este obligat să efectueze întreținerea , repararațiile curente și accidentale, precum și cele de capital ce se impun la la bunurile din patrimonial public menționate în procesul-verbal de predare-primire.

- 3)** Concedentul va scoate din funcțiune mijloacele fixe aparținând patrimoniului concesionar în baza legislației în vigoare și va înlocui aceste mijloace pentru asigurarea bunei funcționari a serviciului.
- 4)** Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concedent în derularea concesiunii sunt următoarele:
- a) bunuri de retur, sunt bunurile publice transmise cu titlu gratuit în administrarea concesionarului, inclusiv cele realizate pe durata contractului de concesiune în scopul îndeplinirii obiectivelor concesiunii și care, la încetarea contractului, revin de plin drept gratuit, în bună stare, exploatabile și libere de orice sarcini sau obligații concedentului. Acestea sunt constituite din piețele publice propriu-zise. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul delegării gestiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini, inclusiv dotărilor de monitorizare (camere de supraveghere și aparatura de taxare)
 - b) bunuri de preluare - care la încetarea contractului de concesiune pot reveni autorității publice locale, în măsura în care, aceasta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii
 - c) bunuri proprii , care la încetarea contractului de concesiune , rămân in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de acesta pe perioada concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. b).

CAPITOLUL III Dispoziții generale

Art. 4. -

Contractul de concesiune a piețelor publice are ca anexe obligatorii următoarele:

- a) regulamentul serviciului;
- b) inventarul bunurilor mobile și imobile, proprietate publică sau privată a unității dministrativ-teritoriale, aferente serviciului;
- c) procesul-verbal de predare-preluare a bunurilor prevăzute la lit. b).

CAPITOLUL IV Durata contractului

Art. 5. -

- (1) Durata contractului de concesiune a piețelor publice din municipiul Târgu Mureș este de 10 (zece) ani , începând cu data de 01.07.2026.
- (2) Concedentul poate oricând modifica durata prezentului contract .

(3) Presentul contract începe să-și producă efectele juridice vizate începând cu data semnării de către ambele părți.

(4) Pe durata stabilită la alin. (1) se interzice operatorului subconcesionarea în tot sau în parte a serviciului public de administrare a piețelor publice din municipiul TarguMures

CAPITOLUL V Redeventa

Art. 6.

Redevența va fi stabilită în procent de 0,4% din veniturile anuale ale societății dar nu mai puțin de 5000 Euro/anual.

Art. 7. -

Suma prevăzută la art. 6 va fi plătită prin virament bancar, în contul concedentului, în patru rate trimestriale egale până la data de 10 ale lunii următoare.

CAPITOLUL VI Drepturile părților

Drepturile Concesionarului

Art. 8. -

Concesionarul are următoarele drepturi:

- a)** să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciile publice care fac obiectul contractului de concesiune;
- b)** să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate;
- c)** să inițieze modificarea și/sau completarea prezentului contract, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;
- d)** să aplice prețul/tarifal aprobat conform legislației în vigoare;
- e)** să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți utilizatorii;
- f)** să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor;
- g)** să efectueze orice investiții cu aprobarea prealabilă a concedentului.

Drepturile concedentului

Art. 9. -

Concedentul are următoarele drepturi:

- a)** de a stabili și de a aproba programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente, cu consultarea concesionarului;
- b)** de a corela cu programele de dezvoltare economico-socială a municipiului și de amenajare a teritoriului efectuarea lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară;
- c)** de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciilor publice delegate;
- d)** de a realiza investiții de interes comun în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciilor publice delegate;
- e)** de a finanța realizarea de lucrări necesare serviciilor publice delegate;
- f)** de a-și manifesta intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 60 de zile concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune sub sancțiunea decăderii;
- g)** de a inspecta bunurile, activitățile și serviciile publice concesionate; de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public; de a verifica respectarea obligațiilor asumate prin contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile prevăzute în regulamentul serviciului;
- h)** de a aproba structura și ajustările de tarife propuse de către concesionar, în baza avizului autorității de reglementare și în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- i)** de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de concesiune.

CAPITOLUL VII Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 10. -

Concesionarul are următoarele obligații:

- a)** să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității delegate;
- b)** să respecte angajamentele luate prin contractual de concesiune;
- c)** să respecte prevederile regulamentului serviciului concesionat și ale celorlalte reglementări specifice serviciului de parcare publice;
- d)** să servească toți utilizatorii din unitatea administrativ-teritorială unde i-a fost delegat/delegată serviciul/activitatea;

- e)** să furnizeze concedentului informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare în vederea verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor publice concesionate, în conformitate cu clauzele contractului de concesiune și cu prevederile legale în vigoare;
- f)** să aplice metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale oferite de normele legale în vigoare;
- g)** să preia de la concedent, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului concesionat;
- h)** să efectueze serviciul public concesionat conform prevederilor regulamentului serviciului în condiții de calitate și eficiență;
- i)** să fundamenteze și să supună aprobării prețurile/tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul concesionat;
- j)** să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de concesiune ;
- k)** să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de concesiune, să nu fie afectată capacitatea concedentului de a realiza serviciul;
- l)** să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții din surse proprii;
- m)** să propună concedentului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului concesionat în baza legislației în vigoare;
- n)** să transmită concedentului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația patrimoniului public (cantitativ și valoric) la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru înregistrarea în contabilitatea acesteia;
- o)** să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de concesiune;
- p)** la încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât termenul, forța majoră, delegatul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent, dar nu mai mult de 90 de zile;
- r)** să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
- s)** să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța la locul de muncă și normele de protecție a muncii;
- t)** să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat;

u) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.)

v) în cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității ori serviciului public, va notifica de îndată acest fapt autorității publice, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public;

Art. 11. -

Concedentul are următoarele obligații:

a) să predea concesionarului la data intrării în vigoare a contractului de concesiune toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități, cu inventarul existent, libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-preluare;

b) să notifice părților interesate, la cerere, informații referitoare la încheierea prezentului contract de concesiune;

c) să faciliteze concesionarului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public și privat, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

d) să își asume pe perioada derulării contractului de concesiune toate responsabilitățile și obligațiile ce decurg din calitatea sa de proprietar;

e) să ia toate măsurile pentru înlocuirea bunurilor pe care le scoate din uz, în așa fel încât să se păstreze capacitatea de a realiza serviciul public delegat;

f) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

g) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

h) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

i) să verifice periodic următoarele: serviciile publice furnizate și nivelul de calitate al acestora; îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora; menținerea echilibrului contractual ; asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între concesionar și utilizatori; clauzele de administrare, întreținere și predare a bunurilor publice, planul social de limitare a efectelor negative ale concesiunilor.

m) să asigure, menținerea în stare bună a piețelor publice, pe propria cheltuială, prin lucrări de reparații și dezapeziri.

CAPITOLUL VIII Prețurile/tarifele practicate și procedura de stabilire, modificare sau ajustare a acestora

Art. 12. -

Stabilirea, ajustarea și modificarea prețurilor și tarifelor se vor efectua în conformitate cu procedura de stabilire, modificare sau ajustare a prețurilor și tarifelor specifică serviciului delegat și cu respectarea prevederilor legilor speciale.

CAPITOLUL IX Încetarea contractului de delegare a gestiunii

Art. 13. -

Prezentul contract de Concesionare a Serviciului public de parcări încetează în următoarele situații:

- a)** la expirarea duratei stabilite prin contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;
- b)** în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina delegatarului;
- c)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către părți, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina părții în culpă;
- d)** la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a sistemului sau în cazul imposibilității obiective a concedentului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e)** la data stabilită prin Hotărâre a Consiliului Local de predare.
- e)** în cazul reorganizării judiciare sau a falimentului concesionarului;

CAPITOLUL X Politica de mentinere și recalificare a forței de muncă precum și protecția acesteia

Art. 14. -.

Concesionarul va asigura, pe cont propriu numărul de angajați, posturile și calificarea angajaților precum și remunerarea acestuia în raport cu munca prestată.

Toți angajații vor beneficia de drepturile conferite de legislația muncii din România și de cele conferite prin Contractele Colective de Muncă.

CAPITOLUL XI Forța majoră

Art. 15. -

Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total ori parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de delegare a gestiunii, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 15 zile producerea evenimentului, precum și dovada forței majore și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Dacă în termen de 3 luni de la producere evenimentul respectiv consecințele acestuia nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de delegare a gestiunii fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL XII Răspunderea contractuală

Art. 16. -

Nerespectarea dovedită de către părțile contractante a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract de concesiune a parcarilor publice atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Partea în culpă este obligată la plata de daune-interese.

Părțile contractante vor stabili în mod explicit care sunt penalitățile pentru neîndeplinirea fiecăreia dintre obligațiile asumate în prezentul contract.

CAPITOLUL XIII Litigii

Art. 17. -

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de delegare a gestiunii se supun instanței judecătorești competente, potrivit legii.

CAPITOLUL XIV Alte prevederi

Art. 18. –

Baza legala a prezentului Contract de concesiune o reprezinta prevederile Codului Administrativ al Romaniei, Legii serviciilor comunitare de utilitati publice nr. 51/2006, modificata prin O.U.G. 58/2016, Ordonanta Guvernului Romaniei nr. 71/2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local si Hotararea Consiliului Local al Municipiului TarguMures nr. din de gestionare directa a pietelor publice din municipiul TarguMures de catre SC Administrator Imobile si Piete SRL.

Modificarea prezentului contract de concesiune a parcarilor publice se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Prezentul contract de concesiune intră în vigoare la data semnării lui și a fost încheiat în 3 (trei) exemplare azi2023.

Concedent

Municipiul Targu Mures

Primar

Soos Zoltan

Director economic

Crăciun Ioan Florin

Biroul Concesiuni, Închirieri, Vânzări

Concesionar

SC Administrator Imobile si Piete

Administrator

Ujică Valer

Contabil Șef

Dordea Aurica

Viza juridică