



Consiliul Local al Municipiului Slatina
Județul Olt – România

Str. M. Kogălniceanu, nr.1, Slatina, Olt, 0500, tel. 0249/439337

Nr. 216/ 31.07.2009

HOTĂRÂRE

Referitor la: aprobare contract de concesiune al serviciului public de administrare a domeniului public și privat având ca obiect administrare a domeniului public și privat având ca obiect construirea, modernizarea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor din municipiul Slatina.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința extraordinară din data de 31.07.2009 .

Având în vedere:

- referatul nr. 12680/29.07.2009 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- expunerea de motive a Primarului Municipiului Slatina nr.19151/31.07.2009;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 91/27.03.2009 referitoare la concesionarea serviciului public de administrare a domeniului public și privat având ca obiect construirea, modernizarea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor din municipiul Slatina;
- Raportul comisiei de evaluare privind procedura de atribuire a contractului de concesiune de servicii „Concesionarea serviciului public de administrare a domeniului public și privat având ca obiect construirea, modernizarea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor din municipiul Slatina nr. 11278/30.06.2009;
- Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local ;
- Ordonanța de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Ordonanța de urgență nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii ;
- cap. 2 din H.G. 955/ 2004 pentru aprobarea reglementărilor-cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- prevederile art.123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,;
- avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina.

În conformitate cu dispozițiile art. 36 alin. (5), lit.”a” și „b” coroborate cu dispozițiile art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă contractul de concesiune al serviciului public de administrare a domeniului public și privat având ca obiect construirea, modernizarea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor din municipiul Slatina, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se mandatează Viceprimarul municipiului Slatina – Ana Anghel și Directorul executiv al Serviciului public Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din subordinea Consiliului Local al municipiului Slatina, să semneze în numele Consiliului Local al municipiului Slatina contractul de concesiune a serviciului public de administrare a domeniului public și privat având ca obiect construirea, modernizarea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor din municipiul Slatina.

Art. 3. - Se împuternicește Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat Slatina, serviciu public de interes local aflat în subordinea Consiliului Local al municipiului Slatina, să înregistreze în evidențele proprii contractul de concesiune al serviciului public de administrare a domeniului public și privat având ca obiect construirea, modernizarea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor din municipiul Slatina, să urmărească executarea contractului pe perioada de valabilitate, să încaseze redevența cuvenită, să reprezinte Consiliul Local al municipiului Slatina în executarea contractului sau în legătura cu acesta.

Art. 4. – Orice modificare a contractului de concesiune va fi supusă spre aprobare Consiliului Local al municipiului Slatina

Art. 5. – Viceprimarul municipiului Slatina – Ana Anghel și Directorul executiv al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat vor asigura aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 6. - Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.
- S.C. Prima Piață 2000 S.A., , cu sediul în municipiul Slatina, str. Alea Mărului, bl. ZAG, sc. A, ap. 3, județul Olt, reprezentată prin Chirculescu Constantin – administrator ;

Președinte de ședință,
Radu George IONITA



Avizat de legalitate
Secretarul municipiului Slatina,
Mihai Ion IDITA

CONTRACT

privind concesiunea serviciului public de administrare a domeniului public și privat având ca obiect construirea, modernizarea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor din municipiul Slatina

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 91/27.03.2009 și al raportului comisiei de licitație înregistrat sub nr. 11278/30.06.2009 s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL I

Părți contractante

Între:

Consiliul Local al Municipiului Slatina, cu sediul în municipiul Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon 0249/439377, fax 0249/439336, codul fiscal 4394811, cont IBAN RO97TREZ50621300205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Slatina, reprezentat prin **Ana Anghel**, având funcția de viceprimar și **Florin Ciocan** - **Directorul executiv al Serviciului public Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat** în calitate **concedent**, pe de o parte,

și
S.C. Prima Piață 2000 S.A., C.U.I. 24547308, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J28/1044/2008, cu sediul în municipiul Slatina, str. Alea Mărului, nr. __, bl. ZAG, sc. A, ap. 3, județul Olt, reprezentată prin **Chirculescu Constantin** - **administrator**, în calitate de **concesionar**,

CAPITOLUL II

Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - Obiectul contractului de concesiune este exploatarea în exclusivitate a serviciului public de administrare a domeniului public și privat având ca obiect construirea, modernizarea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor, din municipiul Slatina.

Art. 2. (1). – Serviciul public ce face obiectul prezentului contract de concesiune are în administrare următoarele obiective:

- a) Piața Agroalimentară Zahana;
- b) Piața Agroalimentară Frații Buzzești;
- c) Piața Agroalimentară Basarabi;
- d) Piața Agroalimentară Ecaterina Teodoroiu;
- e) Bazarul Zahana;
- f) Bazarul Frații Buzzești;
- g) Târgul de săptămână;

(2) – Detalierea suprafețelor de teren, clădirilor, mijloacelor fixe, obiectelor de inventar, etc. se va face conform procesului verbal de predare-primire, încheiat conform prevederilor art. 6, alin. (4).

Art. 3. - Serviciul public de administrare a domeniului public și privat având ca obiect construirea, modernizarea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor, din municipiul Slatina prezintă următoarele particularități:

- a) Are caracter economico - social;
- b) Răspunde unor cerințe și necesități de interes și utilitate publică și privată;
- c) Are caracter tehnico-edilitar;
- d) Are caracter permanent și regim de funcționare continuu;
- e) Presupune existența unei infrastructuri tehnico-edilitare adecvate;
- f) Este organizat pe principii economice și de eficiență;
- g) Vizează satisfacerea cât mai complexă a cerințelor utilizatorilor, protejarea intereselor acestora.

Art. 4. - (1) Serviciul public de administrare a domeniului public și privat având ca obiect construirea, modernizarea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor, din municipiul Slatina se bazează pe următoarele principii:

-) respectarea autonomiei locale;
-) responsabilitate și legalitate;
-) dezvoltare durabilă și corelarea cerințelor cu resursele;
-) protecția și conservarea mediului natural și construit;
-) asigurarea igienei și sănătății publice;
-) participarea și consultarea utilizatorilor și cetățenilor;

(2) Serviciul public de administrare a domeniului public și privat având ca obiect construirea, modernizarea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor, din municipiul Slatina trebuie să asigure realizarea următoarelor cerințe esențiale:

- a) continuitate din punct de vedere calitativ și cantitativ;
- b) adaptabilitate la cerințele utilizatorilor;
- c) asigurarea accesibilității și nediscriminării;
- d) transparența;
- e) protecția economică, juridică și socială a utilizatorilor;
- f) introducerea unor metode moderne de elaborare și implementare a strategiilor politicilor, programelor și proiectelor din domeniul respectiv;
- g) protejarea domeniului public și privat aflat în concesiune;
- h) respectarea principiilor de piață;
- i) asigurarea mediului concurențial.

Art. 5. – Definirea unor termeni folosiți în prezentul contract:

- **autorizație** - act tehnic și juridic emis de autoritatea de reglementare și competentă, prin care se acorda unei persoane juridice permisiunea de a monta, a pune în funcțiune, a modifica, a repara și a exploata sisteme de repartizare a costurilor;

- **avizare preturi și tarife** - activitatea de analiză și verificare a preturilor și tarifelor, desfășurată de autoritățile de reglementare competente a preturilor și tarifelor, concretizată prin emiterea unui aviz de specialitate;

- **licența** - act tehnic și juridic emis de autoritatea de reglementare competentă, prin care se recunosc calitatea de operator de servicii de utilități publice într-un domeniu reglementat, precum și capacitatea și dreptul de a furniza/presta un serviciu de utilități publice;

- **operator** - persoana juridică română sau străină care are competența și capacitatea recunoscute prin licența de a furniza /presta, în condițiile reglementărilor în vigoare, un serviciu de utilități publice și care asigură nemijlocit administrarea și exploatarea sistemului de utilități publice aferent acestuia.

- **autoritatea administrației publice** ;

- **utilizator** - persoane fizice sau juridice care beneficiază, direct sau indirect, individual sau colectiv, de serviciile de utilitate publică, în condițiile legii;

- **sistem de utilitate publică** - ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilitate publică, prin a cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului;

- **infrastructura tehnico-edilitară** - ansamblul sistemelor de utilitate publică destinată furnizării/prestării serviciilor de utilitate publică;

- **domeniul public** - totalitatea bunurilor mobile și imobile dobândite potrivit legii, aflate în proprietatea unităților administrativ teritoriale, care, potrivit legii ori prin natura lor, sunt de folosință sau interes public, declarate ca atare prin hotărâre a consiliilor locale și care nu au fost declarate prin lege de uz ori de interes public național;

- **domeniu privat** - totalitatea bunurilor mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la domeniul public, intrate în proprietatea unităților administrativ teritoriale prin modalitățile prevăzute de lege;

- **stabilirea preturilor și tarifelor** - procedura de analiză a calculației preturilor și tarifelor, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, prin care se stabilesc structura și nivelurile preturilor și tarifelor, după caz, pentru serviciul de utilitate publică.

- **modificarea preturilor și tarifelor** - procedura de analiză a structurii și nivelul preturilor și tarifelor existente, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, aplicată în situațiile când intervin schimbări în structura costurilor care conduc recalcularea preturilor și tarifelor.

- **piețe agroalimentare** - sunt ansambluri sau numai locuri special amenajate și organizate pentru aprovizionarea populației cu produse agroalimentare și care se amplasează, de obicei în zonele din mediul urban, funcționând după un program zilnic, cu asigurarea spațiilor necesare pentru producători în condiții optime.

Produsele care se comercializează în piețe sunt preponderent agroalimentare.

- **bazare** - sunt locuri special amenajate sub forma de hale sau spații închise în care se pot comercializa produse de uz casnic sau produse industriale sau nealimentare (îmbrăcăminte, încălțăminte, jucării etc.).

- **târguri** - sunt destinate vânzării-cumpărării de produse agricole, agroalimentare, agroindustriale sau industriale.

- **oboare** - sunt destinate vânzării-cumpărării animalelor și se organizează la periferia orașului sau în mediul rural.

Art. 6. (1) - Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

bunuri de retur:

- terenul aferent piețelor agroalimentare, bazarelor și târgului de săptămână, conform procesului verbal de predare-primire încheiat între părți;

- construcțiile împreună cu dotările și instalațiile aferente acestor construcții, care deservește activitatea din piețele agroalimentare, bazarele și târgul de săptămână, conform procesului verbal de predare-primire încheiat între părți;

- obiectele de inventar și mijloacele fixe ce deservește activitatea piețelor agroalimentare, bazarelor și târgului de săptămână, conform procesului verbal de predare-primire încheiat între părți;

- parcările aferente piețelor agroalimentare, bazarelor și târgului de săptămână, procesului verbal de predare-primire încheiat între părți;

- investițiile nefinalizate privind amenajarea și modernizarea de construcții și construcții provizorii (chioscuri, tarabe, etc.), conform procesului verbal de predare-primire încheiat între părți;

b) bunuri de preluare: investițiile și dotările și instalațiile aferente investițiilor realizate în baza prezentului contract de concesiune, bunuri ce vor fi stabilite de comun acord între părți, conform actelor normative în vigoare, la data preluării;

c) bunuri proprii: dotările și utilajele concesionarului.

(2) Obligația elaborării documentațiilor cadastrale și a înscrierii imobilelor la Biroul de Publicitate Imobiliară se va face prin grija și pe cheltuiala concedentului până cel mai târziu la 31 decembrie 2009.

(3) Legalizarea prezentului contract prin notariat se va face prin grija și pe cheltuiala atât a concedentului cât și a concesionarului în părți egale, până cel mai târziu la 31 decembrie 2009.

(4) Predarea-primirea terenurilor, piețelor agroalimentare, bazarelor, târgului de săptămână ce fac obiectul concesiunii va fi consemnata în procesul-verbal care se va încheia în acest scop în termen de 15 zile de la semnarea contractului de concesiune, prin grija și pe cheltuiala concedentului.

CAPITOLUL III **Dispoziții generale**

Art. 7. - Contractul de concesiune are ca anexe obligatorii următoarele:

a) caietul de sarcini - Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 91/ 27.03.2009;

b) inventarul bunurilor proprietate publică și privată, aferente serviciului public de administrare a domeniului public și privat având ca obiect construirea, modernizarea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor, din municipiul Slatina;

c) procesul-verbal de predare-preluare a serviciului public concesionat;

d) propunerea tehnică împreună cu business planul prezentate în cadrul ofertei;

Art. 8. - Consiliul Local al municipiului Slatina păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și a strategiilor de dezvoltare a serviciului public de concesionat, precum și dreptul de a urmări, de a controla și de a supraveghea îndeplinirea obligațiilor privind realizarea serviciului public, astfel:

a) Aprobă strategiile privind dezvoltarea serviciului public concesionat în cel mult 2 (doi) ani de la semnarea contractului pentru toată perioada de derulare a concesiunii. În primii 2 ani concesionarul are obligația să finalizeze cele trei investiții: Piața Basarabi, Piața Frații Buzești, Piața Zahana iar strategia va fi aprobată până la sfârșitul lunii septembrie 2009. Orice modificări legislative care ar conduce la schimbarea strategiilor aprobate inițial se negociază cu concesionarul;

b) Aprobă programele de reabilitare, extindere și modernizare a infrastructurii serviciului, la propunerea concesionarului;

c) Aprobă concesionarului, în termen de maxim 30 de zile de la depunere, studiile de fezabilitate pentru obiectivele noi de investiții;

d) Aprobă anual, până cel mai târziu la 31 decembrie prețurile, tarifele și taxele pentru anul următor, prețuri, taxe și tarife ce vor fi utilizate în desfășurarea serviciului, precum și modificarea acestora, funcție de costurile aferente serviciului și creșterea indicelui prețurilor de consum, dar nu mai puțin decât nivelurile prețurilor, tarifelor și taxelor din anul anterior plus procentul de inflație.

e) Sancționează concesionarul în cazul în care acesta nu respecta prevederile propunerii tehnice și ale prezentului contract.

CAPITOLUL IV.

Termenul

Art. 9. – (1) Durata pentru care se concesionează serviciul public de administrare a domeniului public și privat având ca obiect construirea, modernizarea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor, din municipiul Slatina este de 25 (douăzecișicinci) ani, cu posibilitatea prelungirii la solicitarea concesionarului, cu cel mult 60 de zile înaintea expirării prezentului contract.

(2) Pe durata stabilită la alin. (1) se interzice concesionarului subconcesionarea serviciului public ce face obiectul prezentului contract.

(3) În situația în care concedentul nu dorește prelungirea contractului la expirarea acestuia, va anunța în scris concesionarul cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea termenului contractual și se va demara procedura de încredințare a serviciului conform procedurilor legale, în caz contrar contractul se prelungește de drept pe o perioadă de 12,5 ani..

CAPITOLUL V

Redevența și garanțiile

Art. 10. (1) Redevența totală pentru concesionarea serviciului public de administrare a domeniului public și privat având ca obiect construirea, modernizarea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor, din municipiul Slatina este de 10.000.000 lei, respectiv 400.000 lei anual, incluzând toate taxele (TVA, alte taxe ale Consiliului Local sau ale Guvernului), cu transformare în euro la cursul de la data adoptării euro ca monedă națională.

(2) Plata redevenței se va efectua în moneda națională, prin virament bancar, în baza facturilor emise de către concedent

(3) Din valoarea redevenței anuale se va scădea 95 % din valoarea investițiilor realizate în anul în curs, după aprobarea cheltuielilor de investiții, de către persoanele împuternicite de Serviciul public Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat. iar diferența de 5 % se va păstra ca și garanție ce va putea fi compensată la sfârșitul contractului.

(4) Plata redevenței se face anual, termenul de plată scadent fiind cel târziu la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru anul în curs, atunci când valoarea investițiilor supuse compensării nu depășește valoarea redevenței anuale.

(5) Pe parcursul derulării contractului, concesionarul are obligația ca până cel mai târziu la 15 decembrie să depună la Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat întreaga documentație tehnico-economică privind investițiile realizate în anul în curs, pentru compensarea sumelor investite cu valoarea redevenței.

(6) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

(6) Dacă pe parcursul desfășurării contractului de concesiune apar mai mult de trei întârzieri consecutive privind neplata redevenței, concedentul are dreptul de a rezilia contractul, cu plata de către concesionar a unei sume ce reprezintă clauza penală în cuantum de 50% din valoarea totală a redevenței anuale.

(7) Concedentul garantează că terenurile și clădirile nu fac obiectul retrocedării și nu le va putea diminua, în caz contrar va trebui să plătească anual concesionarului despăgubiri în cuantum de 200 euro/mp redus pentru terenuri și 400 euro/mp redus pentru clădiri și până la 31.12.2009 va desființa toate construcțiile ilegale aflate pe terenurile preluate de concesionar.

CAPITOLUL VI

Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 11. - Concesionarul are următoarele drepturi:

1. de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciile publice ce fac obiectul contractului de concesiune, pe toată durata de valabilitate a prezentului contract, în exclusivitate;
2. de a încasa taxele și tarifele aferente serviciului concesionat;
3. de a iniția modificarea și/sau completarea prezentului contract, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;
4. de a propune anual spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Slatina, taxele și tarifele aferente serviciului concesionat în raport cu influențele asupra valorilor componentelor prețului de cost.
5. de a realiza și alte investiții care nu au fost incluse în prezentul contract, prin compensarea acestora cu redevența datorată, de comun acord cu concedentul.

Drepturile concedentului

Art. 12. - Concedentul are următoarele drepturi:

1. de a inspecta bunurile concesionate, de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate în contractul de concesiune, anunțând cu 24 de ore înainte concesionarul;
2. de a urmări proiectarea și execuția lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară, corelată cu programele de dezvoltare economico-socială a localităților și de amenajare a teritoriului;
3. de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciului public concesionat în termen de 30 de zile de la depunerea acestora;
4. de a-și manifesta intenția de a dobândi bunurile de preluare (mai puțin bunurile care au fost compensate și care revin de drept concedentului) și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri.

CAPITOLUL VII

Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 13. - (1) Concesionarul are următoarele obligații:

1. Prestează servicii de calitate tuturor utilizatorilor cu care a încheiat contracte, convenții, creându-le condițiile necesare pentru desfășurarea unui comerț prevăzut de legislația în vigoare și clauzele contractuale.
 2. Coordonează proiectarea și execuția lucrărilor tehnico-edilitare, corelate cu programele de dezvoltare economico-socială a municipiului;
 3. Deservește toți operatorii din aria de acoperire fără nici un fel de discriminare.
 4. Furnizează Consiliului Local al Municipiului Slatina informațiile solicitate necesare evaluării și dezvoltării serviciului.
 5. Pune în aplicare metode performante de management care să conducă la utilizarea eficientă a spațiilor comerciale și a locurilor de vânzare, precum și la creșterea calității serviciului și propune spre aprobare taxele aferente serviciului concesionat;
 6. Menținerea obiectului de activitate al fiecărui bun concesionat în procent de minim 30% , cu condiția să nu fie afectată utilitatea publică a bunurilor .
 7. Finantează pregătirea și perfecționarea salariaților;
 8. Achitarea redevenței la termenele și în condițiile stabilite potrivit art. 10 din prezentul contract de concesiune;
 9. prezintă spre avizare studiile de fezabilitate și proiectele tehnice de investiții ce urmează a se realiza.
- (2) Concesionarul are obligația de a respecta propunerea tehnică împreună cu business planul prezentate la licitație, anexa nr. _____ la prezentul contract de concesiune.
- (3) Concesionarul are obligația de a realiza investiții în valoare totală de minim 2.000.000 lei, după cum urmează:

- a) - Piața Basarabi investiție în valoare de minim 1.000.000 lei cu termen maxim de finalizare de 2 (doi) ani de la încheierea contractului de concesiune;
- b) - Piața Frații Buzzești investiție în valoare de minim 800.000 lei cu termen maxim de finalizare de 2 (doi) ani de la încheierea contractului de concesiune;
- c) - Piața Zahana investiție în valoare de minim 200.000 lei cu termen maxim de finalizare de 2 (doi) ani de la încheierea contractului de concesiune;

Obligațiile concedentului

Art. 14. - Concedentul are următoarele obligații:

1. să elaboreze și să aprobe în primii 2 (doi) ani normele și regulamentele locale de funcționare a serviciului public de administrare a domeniului public și privat având ca obiect construirea, modernizarea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor, din municipiul Slatina, pe baza dispozițiilor legale, pe o perioadă de 25 de ani;
2. să aprobe taxele și tarifele aferente serviciului concesionat până cel mai târziu la 31 decembrie pentru anul următor;
3. 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-primire;
4. să faciliteze concesionarului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public și privat, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
5. să-și asume pe perioada derulării contractului de concesiune toate responsabilitățile și obligațiile ce decurg din calitatea sa de proprietar, cu excepția celor transferate în mod explicit în sarcina concesionarului prin contractele de concesiune;
6. să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
7. să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune;
8. să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.
9. să predea concesionarului toate proiectele și să transfere către acesta toate punctele de utilități (energie electrică, apă, gaze, etc.) pe cheltuiala sa;
10. să nu aprobe nici o activitate de același tip cu a serviciului concesionat (ex.: piețe volante, autorizații de piețe și bazare, etc.) fără acordul scris al concesionarului.

CAPITOLUL VIII

CLAUZE PRIVIND PERSONALUL ANGAJAT ȘI PROTECTIA SOCIALA

Art. 15. - (1) La data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va prelua, în conformitate cu prevederile art. 169 din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, cu modificările și completările ulterioare, persoanele care în prezent asigură administrarea și întreținerea bunurilor ce fac obiectul concesiunii, conform anexei nr. ____ la prezentul contract de concesiune.

(2) Concesionarul are obligația de a menține numărul de personal preluat la data încheierii contractului de concesiune o perioadă de minim 6 (șase) luni.

(3) Sarcinile de serviciu pentru fiecare salariat vor fi prevăzute clar și în mod echitabil în Contractul Individual de Muncă și Fișa Postului, ce vor fi semnate de fiecare angajat al concesionarului.

(4) Toate cheltuielile ocazionate de preluarea personalului vor fi suportate de către concesionar.

CAPITOLUL IX

Cantitatea și calitatea serviciilor

Art. 16. - Condițiile pe care trebuie să le îndeplinească serviciul public concesionat sunt:

- a) continuitatea din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- b) adaptarea permanentă la cerințele utilizatorilor;
- c) excluderea oricărei discriminări privind accesul la serviciile publice concesionate;

d) respectarea reglementărilor specifice din domeniul administrării domeniului public și privat având ca obiect construirea, modernizarea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor, din municipiul Slatina.

Art. 17. – Consiliul Local al municipiului Slatina va urmări:

a) situația îndeplinirii parametrilor din contractul de concesiune (orar de funcționare pe ore și zile, ritmicitatea serviciului);

b) relațiile generale operator-utilizator;

c) situația personalului: număr, structură, accidente de muncă, stare de sănătate;

d) relațiile sociale patronat-sindicate;

e) starea tehnică a infrastructurii și a vehiculelor;

f) analiza comparativă a costurilor de exploatare;

g) stadiul de realizare a programului de investiții;

h) execuția bugetului de venituri și cheltuieli;

i) menținerea unor relații echitabile între concesionar și utilizator prin rezolvarea operativă și obiectivă a problemelor, cu respectarea drepturilor și obligațiilor ce revin fiecărei părți.

Art. 18. – Concesionarul trebuie să îndeplinească următorii indicatorii de performanță:

- asigurarea unor servicii de calitate la standarde europene pentru utilizatorii persoane fizice și juridice;

- adaptabilitate la cerințele utilizatorilor;

- asigurarea accesului liber înspre și dinspre spațiile comerciale, piețe, bazare, târguri și oboare;

- asigurarea locurilor de parcare ce vor deservi numai comercianților sau populației, după caz, în funcție suprafața de teren pusă la dispoziție de concedent;

- introducerea unor metode moderne de elaborare și implementare a strategiilor politicilor, programelor și proiectelor din domeniul respectiv;

- protejarea domeniului public și privat aflat în concesiune;

- respectarea principiilor de piață;

- asigurarea mediului concurențial;

- respectarea parametrilor legali cu privire la igiena și sănătatea publică.

CAPITOLUL X

FINANTAREA SERVICIULUI SI REALIZAREA INVESTITIILOR

Art. 19. - Finanțarea cheltuielilor curente de funcționare și exploatare se realizează:

1. din venituri proprii ale concesionarului care pot fi obținute din :

A. închirieri spații comerciale;

B. închirieri locuri de vânzare;

C. închirieri aparate de măsură și control;

D. închirieri platouri pentru comercializarea anumitor produse;

E. din prestări servicii;

F. alte activități comerciale

G. accesarea fondurilor comunitare;

H. Închirieri spații de parcare;

I. Alte modalități ale concesionarului

2. din credite bancare;

Art. 20. - Finanțarea și realizarea investițiilor din cadrul serviciului se face cu respectarea legislației în vigoare. Finanțarea lucrărilor de investiții se asigură din următoarele surse:

1. surse proprii ale concesionarului pentru investițiile aprobate a se realiza din venituri proprii sau cota parte din obiectivul de investiție aprobat a se realiza în comun.

2. credite bancare pentru realizarea obiectivelor de investiții aprobate a se efectua de către concesionar.

3. surse atrase pentru investițiile realizate de concesionar în cooperare cu utilizatorii.

4. alte surse, în conformitate cu legislația în vigoare.

CAPITOLUL XI

Încetarea contractului

Art. 21. - (1) Prezentul contract de concesiune 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 primii 2 (doi) în cazul nerespectării clauzelor impuse prin prezentul contract, cu notificarea prealabilă în termen de 60 de zile.

c) în situația în care, pe parcursul desfășurării contractului de concesiune apar mai mult de trei întârzieri consecutive privind neplata redevenței, concedentul are dreptul de a rezilia contractul, cu plata de către concesionar a unei sume ce reprezintă clauza penală în cuantum de 50% din valoarea totală a redevenței anuale;

d) cu acordul părților;

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) denunțarea unilaterală fără acordul celeilalte părți se poate face cu plata în 30 de zile a unei răscumpărări egale cu valoarea redevenței totale (10.000.000 lei) sau echivalentul în euro la data intrării în vigoare a monedei unice europene ca monedă națională, cu excepția cazului de forță majoră.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate astfel :

- bunurile achiziționate de concedent vor rămâne în patrimoniul acestuia ;

- bunurile achiziționate de concesionar dar care au fost compensate vor rămâne în patrimoniul concedentului ;

- bunurile achiziționate de concesionar dar care nu au fost compensate rămân în patrimoniul concesionarului ;

Toate bunurile care vor reveni concedentului – Consiliului Local al municipiului Slatina – vor fi predate de concesionar cu condiția ca acestea să nu fie grevate de sarcini .

CAPITOLUL XII

Forța majoră

Art. 22. (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Forța majoră exonerează partile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor până la apariția acesteia.

(4) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte parti, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte parti suspendarea prezentului contract, fără ca vreuna dintre parti să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL XIII

Răspunderea contractuală

Art. 23. (1) Nerespectarea dovedită de către părțile contractante a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Partea în culpă este obligată la plata penalităților prevăzute în prezentul contract, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată suplimentar la daune-interese.

CAPITOLUL XIV

Litigii

Art. 25. Concedentul și concesionarul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art. 26 Dacă după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România.

CAPITOLUL XV

Alte clauze

Art. 27. Limba care guvernează contractul

Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 28. Comunicări

(1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările dintre părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Art. 29. Legea aplicabilă contractului

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

CAPITOLUL XVI

Alte dispoziții

Art. 30. Prezentul contract constituie titlu executoriu orice executare făcându-se în baza acestuia.

Art. 31. Modificarea prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Prezentul contract de concesiune împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său reprezintă voința părților.

Prezentul contract se va încheia în patru exemplare, trei pentru concedent și unul pentru concesionar.

**Președinte de ședință,
Radu George IONITA**

A handwritten signature in blue ink is written over a red circular official stamp. The stamp contains the text "ROMÂNIA" at the top, "Județul Olt" on the left, "Municipalitatea Slatina" in the center, and "Consiliul Local" at the bottom.

La Contractul privind concesiunea serviciului public de administrare a domeniului public și privat având ca obiect construirea, modernizarea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor din municipiul Slatina

Tabel nominal
Salariații ce vor fi preluați de concesionar

Nr. crt.	NUME SI PRENUME	FUNCTIA
1	Stancu Ioana	Inspector spec.gr.III
2	Predoaica Cornel	Casier tr.I
3	Pîinicică Mariana	Casier tr.I
4	Ioșca Florentina	Casier tr.I
5	Stancu Steliana	Casier tr.I
6	Bondrea Maria	Casier tr.I
7	Stanca Gheorghița	Inspector spec.gr.III
8	Ghiță Emilia Mariana	Inspector spec.gr.III
9	Becheanu Mariana	Inspector tr. I A
10	Spînoiu Floarea	Casier tr.I
11	Petcu Ioana	Casier tr.I
12	Stanciu Costel	Casier tr.I
13	Crețu Adrian Dumitru	Casier tr.II
14	Grigorie Ilie	Casier tr.II
15	Căruntu Marcela	Referent tr. I A
16	Nistor Marinela	Casier tr.I
17	Ciobanu Floarea	Casier tr.I
18	Fulga Lica	Referent tr. I A
19	Costache Gabriela	Casier tr.I
20	Filip Ștefăniță	Muncitor tr. II
21	Șerban Ionel	Muncitor tr. II
22	Tomescu Cornel Iulian	Muncitor tr. III
23	Șerban Narcisa	Muncitor necalificat
24	Mincă Elena	Muncitor necalificat
25	Epure Ioana	Muncitor necalificat
26	Aspra Vicuța	Muncitor necalificat
27	Șerban Emilia	Muncitor necalificat
28	Țoca Ioana	Îngrijitor tr. I
29	Radu Georgeta Ileana	Muncitor necalificat
30	Trancă Marin	Muncitor necalificat
31	Popa Constantina	Muncitor necalificat
32	Radu Ioana	Muncitor necalificat
33	Mititelu Nicolîța	Muncitor necalificat
34	Dursan Jana Daniela	Muncitor necalificat
35	Uriciuc Rodica	Muncitor necalificat
36	Iancu Cornelia Gabi	Secretar – dactilograf tr. I
37	Ianoși Dana Gina	Magaziner tr. I

Președinte de ședință,
Radu George IONȚA

