

## **CONTRACT**

### **de delegarea gestiunii prin concesiune a serviciului de utilitate publica de administrare a cimitirelor, fondului locativ din Municipiul Roman prin concesiune din Municipiul ROMAN**

Incheiat astazi.....

In temeiul prevederilor Ordonantei Guvernului nr. 71 din 29 august 2002, privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local, aprobata prin Legea nr. 3/2003, ale Legii nr. 51/2006, modificata si completata prin Ordonanta Guvernului nr. 13/2008, a serviciilor comunitare de utilitati publice si ale Hotararii Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_

#### **CAPITOLUL I PARTILE CONTRACTANTE**

**Municipiul Roman**, cu sediul in Roman, Piața Roman Vodă nr.1, jud. Neamț, reprezentat prin domnul Laurențiu Dan Leoreanu, primarul municipiului Roman, in calitate de **concedent**, pe de o parte,  
si

**1.2. Societatea Comerciala „MUNICIPAL LOCATO SERV” S.A.** cu sediul in Roman, str. Păcii nr. 56, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Neamț sub nr. \_\_\_\_\_, cod unic de inregistrare \_\_\_\_\_ reprezentata prin \_\_\_\_\_ avand functia de director general, in calitate de **concesionar**, pe de alta parte

s-a incheiat prezentul contract :

#### **Capitolul II. Obiectul contractului**

**Art. 1.** Obiectul contractului de concesiune este exploatarea serviciului public de administrare a cimitirelor, fondului locativ din municipiul Roman în conformitate cu obiectivele beneficiarului.

**Art. 2.** Serviciul de administrarea a cimitirelor cuprinde următoarele activități:

- a) servicii de administrare și gestionare a patrimoniului public existent în cimitirul Eternitatea;
- b) servicii, activități și bunuri necesare realizării serviciilor funerare, precum și alte servicii și activități de amenajare și întreținere a locurilor de înhumare astfel încât ceremonialul înhumării, în cazul decesului unei persoane, să fie făcut cu maximă operativitate și în condiții corespunzătoare;
- c) servicii de asigurare și menținere a curățeniei în perimetrul cimitirului ;
- d) activități de întreținere și refacere a instalațiilor de apă și canalizare, energie electrică, reparații alei și garduri împrejmuitoare, întrețineri curente construcții aferente;
- e) lucrări de amenajare , întreținere, protejare și conservare a spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor, precum și a oricăror alte amenajări dendro-horticole;
- f) serviciul de pază și ordine a cimitirului;
- g) înființarea organizarea și administrarea unui nou cimitir în municipiul Roman

Serviciul de administrarea a fondului locativ:

- a. Servicii de închiriere de locuințe și spații cu altă destinație

- b. Activități de întreținere a imobilelor ce fac parte din fondul locativ
- c. Coordonarea activității asociațiilor de proprietari
- d. Va respecta repartițiile efectuate asupra fondului locativ de către Comisia Specială numită de Consiliul Local
- e. va urmări încasarea chiriilor
- f. va ține evidența spațiilor închiriate
- g. va ține evidența cererilor depuse pentru repartizarea unei locuințe și un registru cu punctajul obținut de fiecare solicitant
- h. va coordona activitatea asociațiilor de proprietari
- i. va notifica autoritatea publică cu privire la activitatea asociațiilor de proprietari

**Art. 3.** Obiectivele concedentului sunt:

- a) asigurarea unor servicii funerare de calitate;
- b) îmbunătățirea condițiilor de igienă, de sănătate și de mediu ale cetățenilor municipiului;
- c) promovarea calității și eficienței activităților de organizare și funcționare a cimitirelor
- d crearea unor noi locuri de înhumarea;
- e) protecția mediului înconjurător,
- f. protecția socială a persoanelor defavorizate prin repartizarea unor locuințe din fondul locativ
- g. asigurarea unei corecte repartizări a fondului locativ
- h. reabilitarea fondului locativ

**Art. 4.** Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

- a) bunuri de retur
- b) bunuri proprii

### **Capitolul III. Dispoziții generale**

**Art. 5.** Contractul de concesiune are ca anexe următoarele:

- a) caietul de sarcini;
- b) inventarul bunurilor proprietate publică și privată aferente serviciului;
- c) procesul verbal de predare-preluare a serviciului delegat.

**Art. 6.** (1) Autoritățile administrației publice locale păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și a strategiilor de dezvoltare a serviciului, precum și dreptul de a urmări, controla și de a supraveghea îndeplinirea obligațiilor privind realizarea serviciilor de administrare, după cum urmează:

- a) respectarea și îndeplinirea obligațiilor contractuale asumate de operatorul concesionar;
- b) calitatea serviciilor prestate/furnizate;
- c) parametrii serviciilor furnizate/prestate;
- d) modul de administrare, exploatare, conservare și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane aferente serviciilor de administrarea încredințată prin contractul de concesiune;
- e) respectarea tarifelor pentru serviciile concesionate;

### **Capitolul IV. Termenul**

**Art. 7.** Durata contractului este de \_\_\_\_ ani, începând de la data de .....

**Art. 8.** Contractul poate fi prelungit , prin acordul de voință al părților care vor încheia un act adițional, cu maxim jumătate din durata contractului de bază.

## **Capitolul V. Redevența**

**Art. 9.** Redevența este de 50% din profitul anual și va fi plătită, în conformitate cu caietul de sarcini.

## **Capitolul VI. Plată redevenței**

**Art.10.** Suma prevăzută la art. 9 va fi plătită prin filă CEC, ordin de plată, în contul nr. ....deschis la .....

**Art.12.** Plata sumei estimate prevăzută la art. 9 se face va plăti, în termen de 10 zile de la începutul fiecărei luni, pentru luna anterioară.

Regularizarea redevenței se va face după depunerea bilantului contabil pe anul precedent.

Redevența de 50% din profitul anual se achită în termen de 30 de zile de la începutul fiecărui an calendaristic pentru anul precedent.

## **Capitolul VII. Drepturile părților**

### **Drepturile concesionarului**

**Art. 13.** Prestatorul 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.
- 2) De încasa tariful pentru serviciul prestat.
- 3) De a întrerupe prestarea serviciului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea administrației publice locale, conform legislației în vigoare.
- 4) 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.
- 5) De a aplica tariful actualizat în raport cu influențele asupra valorilor componentelor prețului de cost, sau după caz a tarifului aprobat pentru activități noi.

### **Drepturile concedentului**

**Art. 14.** 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 prin contract.
- 2) De a modifica în mod unilateral partea reglementată a contractului de concesiune din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- 3) De a stabili programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente.
- 4) De a coordona 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.
- 5) De a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciilor concesionate.
- 6) De a realiza investiții de interes comun în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciilor de administrare a cimitirelor și/sau prin asociere intercomunală.
- 7) De a finanța realizarea de lucrări necesare serviciilor de administrarea a cimitirelor.
- 8) De a contracta, garanta, în condițiile legii, împrumuturi pentru finanțarea programelor de investiții din infrastructura aferentă serviciilor de administrarea a cimitirelor.

9) De a-și manifesta intenția de a dobândi bunuri proprii ale concesionarului, folosite pe parcursul derulării contractului și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare - cumpărare cu privire la aceste bunuri.

În termen de ..... concedentul este obligat să-și exercite dreptul de opțiune sub sancțiunea decăderii.

## **Capitolul VIII. Obligațiile părților**

### **Obligațiile concesionarului**

**Art. 15.** Concesionarul are următoarele obligații:

1) Să obțină de la autoritățile competente:

a) autorizația de funcționare, potrivit legii;

b) autorizația de operare eliberată de autoritatea administrației publice locale;

c) autorizația eliberată de autoritatea teritorială pentru protecția mediului;

2) Să respecte angajamentele luate prin contractele de concesiune.

3) Să respecte prevederile regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor de administrarea a cimitirelor.

4) Să respecte indicatorii de performanță stabiliți prin contractele de concesiune.

5) Să furnizeze autorităților administrației publice locale informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare în vederea verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor concesionate în conformitate cu clauzele contractului de delegare și cu prevederile legale în vigoare.

6) 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.

7) Să preia de la autoritățile administrației publice locale pe bază de proces-verbal predare - preluare patrimoniul precum și personalul angajat aferent realizării serviciilor de contractat.

8) Să efectueze serviciul de administrare conform prevederilor din caietul de sarcini în condiții de calitate și eficiență.

9) Să fundamenteze și să supună aprobării tarifele ce vor fi utilizate în activitatea de administrare.

10) Să nu subconcesioneze bunurile care fac obiectul concesiunii.

11) Să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de concesiune.

12) Concesionarul va lua toate măsurile necesare privind bunurile de retur astfel încât, la încheierea contractului, capacitatea de a realiza serviciul de administrare a concedentului să fie cel puțin egală cu cea existentă la data intrării în vigoare a contractului.

13) Să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții din surse proprii, precum și din diferența de tarif pentru protecție socială.

14) Să propună concedentului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului concesionat în baza legislației în vigoare.

15) Să transmită concedentului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului precum și situația patrimoniului public (cantitativ și valoric) la 31 decembrie a fiecărui an pentru înregistrarea în contabilitatea concedentului.

16) Să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de concesiune.

17) La încetarea contractului din alte cauze decât: termenul, forță majoră și înțelegerea părților, operatorul 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.

18) Să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

19) Să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța la locul de muncă și normele de protecție a muncii.

20) Să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat.

21) Să realizeze următoarele investiții:

a) bunurile aduse ca investiții (datele de identificare a acestora, datele tehnice):

.....

b) termenele de realizare a investițiilor .....

c) investițiile care nu se amortizează pe durata concesiunii

.....

...

d) avizele ce trebuie obținute în cazul în care nu sunt afectate bunuri cu regim special

.....

e) standardele de calitate a activităților și serviciilor publice prestate

.....

22) 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.)

.....

23) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună cu titlu de garanție în cuantum de 5% din valoarea lunara a contractului stabilită în baza tarifelor agreeate.

24) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

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

26) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art.16 alin. 2 din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

27) Concesionarul va menține un număr .....de angajați.

### **Obligațiile concedentului**

**Art. 16.** Concedentul are următoarele obligații:

1) Să elaboreze și să aprobe normele locale și regulamentele de funcționare a activității de administrarea a cimitirelor pe baza normelor cadru aprobate de autoritățile competente.

2) Să verifice anual corectitudinea actualizării tarifelor și să stabilească tarife pentru activități noi.

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

4) Să notifice părților interesate informații referitoare la încheierea prezentului contract.

5) Să faciliteze operatorului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public și privat în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

6) Să-și asume pe perioada derulării contractului toate responsabilitățile și obligațiile ce decurg din calitatea sa de proprietar cu excepția celor transferate în mod explicit în sarcina operatorului prin contractele de concesiune.

- 7) Să ia toate măsurile pentru înlocuirea bunurilor scoase din uz în așa fel încât să se păstreze capacitatea de a realiza serviciul de administrare.
- 8) Să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- 9) Să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- 10) Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

## **Capitolul IX. CANTITATEA ȘI CALITATEA SERVICIILOR, INDICATORI DE PERFORMANȚĂ**

**Art. 17.** (1) Indicatorii de performanță, cantitatea și calitatea serviciilor sunt prevăzute în caietul de sarcini parte integrantă din contract.

(2) Indicatorii de performanță stabilesc condițiile ce trebuie respectate de operatori în asigurarea serviciilor de administrarea a cimitirelor.

(3) Indicatorii de performanță asigură condițiile pe care trebuie să le îndeplinească serviciile de administrarea a cimitirelor având în vedere:

- a) continuitatea din punct de vedere calitativ;
- b) adaptarea permanentă la cerințele utilizatorilor;
- c) excluderea oricărei discriminări privind accesul la serviciile de concesionate;
- d) respectarea reglementărilor specifice din domeniul organizării și funcționării serviciului public.

**Art. 18.** Indicatorii de performanță pentru serviciul de administrarea a cimitirelor se referă la:

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;

) accesul neîngrădit al autorităților administrației publice centrale și locale, în conformitate cu competențele și atribuțiile legale ce le revin, la informațiile necesare stabilirii:

- modului de respectare și de îndeplinire a obligațiilor contractuale asumate;

- calitatea și eficiența serviciilor furnizate/prestate la nivelul indicatorilor de performanță stabiliți în contractele de concesiune;

- modul de administrare, exploatare, conservare și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a sistemelor publice din infrastructura edilitar-urbană încredințată prin contractul de delegare a gestiunii;

- modul de formare și stabilire a tarifelor pentru serviciile prestate de concesionar;

- stadiului de realizarea investițiilor;

- modului de respectarea a parametrilor ceruți prin prescripțiile tehnice.

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

**Art. 19.** Indicatorii de performanță minimali, generali și garantați pentru serviciile publice de administrarea a cimitirelor sunt stabiliți în anexa A1 la contractul de concesiune.

## **CAPITOLUL X. TARIFE PRACTICATE ȘI FORMULELE DE ACTUALIZARE A ACESTORA.**

### **MODUL DE ÎNCASARE A FACTURILOR**

**Art.20.** .....

## **CAPITOLUL XI.**

### **ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 21** (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impun, 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, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri de 100.000 euro în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri de 100.000 euro 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) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;
- g) alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

- a) bunuri de retur: .....
- b) bunuri proprii .....

## **CAPITOLUL XII.**

### **CLAUZE SPECIALE PRIVIND MENȚINEREA ECHILIBRULUI CONTRACTUAL DAT DE REZULTATELE LICITAȚIEI ȘI DE PREVENIRE A CORUPȚIEI**

**Art.22.** .....

## **CAPITOLUL XIII.**

### **CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR**

**Art.23** .....

## **CAPITOLUL XIV.**

## **POLITICA DE MENȚINERE ȘI RECALIFICARE A FORȚEI DE MUNCĂ, PRECUM ȘI PROTECȚIA ACESTEIA PE DURATA VALABILITĂȚII CONTRACTULUI**

**Art.24.** .....

### **CAPITOLUL XV.**

#### **FORȚA MAJORĂ**

**Art. 25.** 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 forță majoră.

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

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

### **CAPITOLUL XVI.**

#### **REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art.26.** .....

### **CAPITOLUL XVII.**

#### **RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art. 27.**.....

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. Partea în culpă este obligată la plata penalităților prevăzute în caietul de sarcini, iar dacă acestea nu acoperă paguba pentru partea neacoperită este obligată la daune interese.

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

### **CAPITOLUL XVIII.**

#### **LITIGII**

**Art. 28.** (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune sunt de competența instanței judecătorești.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

### **CAPITOLUL XIX.**

#### **ALTE CLAUZE**

(de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

**Art.29.** .....



**CAPITOLUL XX.**

**ACTE NORMATIVE DE REFERINȚĂ**

**Art. 30.** Presentul contract-cadru are la bază următoarele documente de referință:

a) H.G. nr. 71 din 24.01.2007 pentru aprobarea Normelor de aplicare a prevederilor O.G. nr. 34/2006;

b) Legea nr. 51/2006, legea serviciilor comunitare de utilități publice a serviciilor publice de gospodărie comunala,

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

Concedentul poate modifica, unilateral partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului din motive excepționale legate de interesul național sau local după caz.

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

Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui și a fost încheiat în  
.....exemplare.

**CONCEDENT**

**CONCESIONAR**