

la HCL nr. 107/27 august 2026

**CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE**

Nr. _____ / _____

CAPITOLUL I: Părțile contractante

MUNICIPIUL CÂMPINA, cu sediul în Câmpina, B-dul Culturii, nr.18, județul Prahova, telefon: 0244/336134, fax: 0244/371458, cod fiscal RO2843272, prin reprezentant legal dna Irina-Mihaela Nistor – Primar, **în calitate de CONCEDENT**, pe de o parte,

și _____, cu domiciliul/sediul în _____, tel./fax. _____, CNP/CUI: _____, ORC: _____, reprezentata prin _____, având funcția de _____, **în calitate de CONCESIONAR**, pe de altă parte,

în data de _____, la sediul concedentului din B-dul Culturii, nr.18, municipiul Câmpina, județul Prahova,

în temeiul O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Câmpina nr. _____ din ____ august 2026 privind concesionarea prin licitație publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, teren strand-nr.cadastral 23503, bazin înot-nr.cadastral 23503-C1, bazin înot-nr.cadastral 23503-C2, cabine-nr.cadastral 23503-C3, grup sanitar-nr.cadastral 23503-C4, înscrise în Cartea Funciară nr.23503, situate în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50A și teren mini-fotbal-nr. cadastral/Carte Funciară nr. 23502, situat în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50B și a rezultatului licitației, consemnat în _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune**Art.1.**

(1) - Obiectul contractului de concesiune constă în exploatarea imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, teren strand-nr.cadastral 23503, bazin înot-nr.cadastral 23503-C1, bazin înot-nr.cadastral 23503-C2, cabine-nr.cadastral 23503-C3, grup sanitar-nr.cadastral 23503-C4, înscrise în Cartea Funciară nr.23503, Tarla 83, Parcela 692, situate în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50A, județul Prahova și teren mini-fotbal-nr. cadastral/Carte Funciară nr. 23502, Tarla 83, Parcela Cs 692, situat în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50B, județul Prahova, conform destinației acestora și obiectivelor concedentului.

(2) - Exploatarea imobilelor prezentate la alin.(1) implică și amenajarea și modernizarea acestora, la standardele și cerințele actuale ale pieței, conform documentația de atribuire privind procedura de concesionare și a ofertei depuse de concesionar. Concesionarul va realiza, pe cheltuiala sa, lucrările de amenajare și modernizare a imobilelor, ce fac obiectul prezentului contract, conform ofertei și a planului de investiții prezentat de acesta în oferta, care au stat la baza adjudecării licitației.



(3) - Obiectivele concedentului sunt:

- Promovarea prin turism a localității Câmpina,
- Dezvoltarea economică a Municipiului Câmpina prin dezvoltarea sectorului de agrement și sport,
- Creșterea nivelului de trai în localitate,
- Înființarea de noi locuri de muncă,
- Furnizarea unor servicii de calitate pentru comunitatea locală și turiști,
- Creșterea veniturilor bugetare,
- Exploatarea în condiții de eficiență și asigurarea întreținerii imobilelor.

(4) - În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: bunurile ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin documentația de atribuire;

b) bunurile proprii: bunurile care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(5) - Predarea-primirea bunurilor se face în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, prin proces-verbal semnat de ambele părți.

CAPITOLUL III: Termenul

Art.2.

(1) - Durata concesiunii este de 49 (patruzecișinouă) ani, începând de la data de

(2) - În cazul în care imobilele nu au fost eliberate și predate de concesionar, la data încetării contractului de concesiune, concesionarul va plăti, în continuare, redevența stabilită prin contract, inclusiv taxa reglementată de Codul fiscal, până la data eliberării imobilelor, dar nu mai mult/târziu de 3 luni.

(3) - În cazul renunțării unilaterale, în scris, la beneficiul contractului de concesiune, concesionarul va plăti redevența și taxa pentru imobile până la data eliberării acestora.

CAPITOLUL IV: Redevența

Art.3.

(1) - Valoarea totală a redevenței anuale este de euro și se plătește anual pe o perioadă de 49 ani, până la data de 31 martie a fiecărui an. Pentru primul an, concesionarul va achita redevența corespunzătoare în primele 3 luni de la data semnării contractului, dar nu mai târziu de 31 decembrie a anului respectiv, proporțional cu numărul de luni rămase după încheierea contractului de concesiune până la sfârșitul anului respectiv. Dacă concesiunea începe sau ia sfârșit în cursul unei luni, redevența se calculează și se datorează pentru întreaga lună.

(2) - Redevența se va achita la cursul euro stabilit de B.N.R. din ziua efectuării plății.

(3) Plata utilităților corespunzătoare bunurilor imobile concesionate vor fi suportate de concesionar.



CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art.4.

(1) - Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. , deschis la Trezoreria Campina

-contul concesionarului nr. , deschis la

(2) – În cazul neachitării redevenței la termenele stabilite, se vor percepe majorări calculate în conformitate cu prevederile Codului fiscal privind taxele și impozitele locale.

(3) - Neplata redevenței până la data de 31 decembrie a anului, atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune fără punere în întârziere și fără îndeplinirea altor formalități.

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art.5.

Drepturile concesionarului

(1) - Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) - Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) - Concesionarul poate depune și implementa proiecte cu finanțare nerambursabilă.

Art.6.

Drepturile concedentului

(1) - Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) - Verificarea prevăzută la alin.(1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) - Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În această situație, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(4) - Concedentul are dreptul, prin împuterniciții săi să urmărească modul de desfășurare al lucrărilor de investiții, în vederea realizării obiectivului propus și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Art.7.

Obligațiile concesionarului

(1) - Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii

conform destinației acestora și obiectivelor stabilite de către concedent și în acord cu prevederile legale specifice bunurilor concesionate. Concesionarul are obligația de a realiza lucrările de amenajare și modernizare a imobilelor concesionate conform ofertei și planului de investiții prezentat de acesta în oferta, care au stat la baza adjudecării licitației.

(2) - Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) - Subconcesionarea este interzisă.

(4) - Închirierea bunurilor concesionate de către concesionar pe durata concesiunii este interzisă, cu excepția închirierii în scopul găzduirii unor evenimente.

(5) - Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în condițiile stabilite în contractul de concesiune, precum și contravaloarea utilităților corespunzătoare bunurilor imobile concesionate.

(6) - Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile la care România este parte etc); să respecte normele P.S.I., S.S.M. și protecția mediului, protecția sănătății publice, ce-i revin în îndeplinirea contractului, în conformitate cu prevederile legale. Concesionarul se obligă să organizeze activitatea de apărare împotriva incendiilor și va dota bunurile concesionate cu mijloace de primă intervenție.

(7) - Concesionarul va asigura în incinta imobilelor condițiile de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, va efectua operațiunile de dezinsecție, dezinfecție și deratizare ori de câte ori se impune, în condițiile legii.

(8) - La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate și libere de orice sarcini, bunurile concesionate, inclusiv cele care au rezultat în urma investițiilor realizate.

(9) - În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunurilor proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(10) - În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunurilor, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunurilor.

(11) - Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 zile calendaristice de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, să depună în contul concedentului, cu titlu de garanție de bună execuție, o sumă fixă reprezentând 80% din cuantumul redevenței anuale. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate Concedentului de către Concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. În cazul executării garanției de bună execuție, parțial sau total, concesionarul are obligația, în max. 5 (cinci) zile lucrătoare de la data executării, de a reîntregi garanția raportat la echivalentul a 80% din cuantumul redevenței anuale.

(12) - Concesionarul este obligat, pe perioada concesionării, să mențină destinația imobilelor în scopul în care au fost concesionate.

(13) - Realizarea lucrărilor de amenajare și modernizare a imobilelor concesionate se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și privind protecția factorilor de mediu și fără afectarea structurii de rezistență a imobilelor.

(14) - Concesionarul este obligat să realizeze investițiile cu amenajarea și modernizarea imobilelor pe cheltuiala sa conform documentației de atribuire și a ofertei depuse, care au stat la baza adjudecării licitației.

(15) - Concesionarul este obligat să obțină toate avizele/acordurile și autorizația de construire, în maxim 18 luni de la încheierea contractului de concesiune.

(16) - Concesionarul este obligat să realizeze lucrările în termen de maxim 12 luni de la emiterea autorizației de construire, cu posibilitatea de prelungire, conform termenelor prevăzute în aceasta.

(17) - Realizarea tuturor lucrărilor de amenajare, modernizare și funcționare a imobilelor se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și privind protecția factorilor de mediu.

(18) - Termenele pentru realizarea investiției se vor conforma autorizației de construire emisă în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(19) - Avizele și acordurile necesare obținerii autorizației de construire vor fi obținute de către concesionar, pe cheltuiala sa, fără a implica resurse financiare, umane, logistice din partea concedentului. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionar.

(20) - Concesionarul are obligația să înceapă activitatea în baza avizelor/acordurilor/autorizațiilor legale de funcționare, în termen de maxim 12 luni de la finalizarea investiției.

(21) - Concesionarul este obligat să obțină toate avizele/acordurile/autorizațiile, prevăzute de lege, pentru desfășurarea activității.

(22) - Concesionarul este obligat să asigure, pe perioada concesiunii, continuitatea activității în scopul căreia au fost concesionate imobilele, păstrând destinația cu caracter general cu adresabilitate largă către toate categoriile de vârstă.

(23) - În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(24) - În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(25) - Concesionarul nu va desfășura activități susceptibile a polua aerul, apa și solul.

(26) - Concesionarului îi revine sarcina de a-și îndeplini toate obligațiile fiscale aferente concesiunii bunurilor imobile ce formează obiectul prezentului contract.

(27) - Concesionarul nu va angaja și/sau nu va permite desfășurarea unor activități ilegale în bunurile imobile concesionate;

(28) - Concesionarul va permite concedentului să controleze modul în care sunt utilizate bunurile imobile concesionate și starea acestora, la solicitarea concedentului.

(29) - Concesionarul va răspunde pentru orice prejudiciu produs ca urmare a utilizării necorespunzătoare a bunurilor concesionate, inclusiv pentru orice accident, rănire cauzată de folosirea imobilelor în mod necorespunzător și de muncitor/personal necalificat.

(30) - Concesionarul are obligația de a acorda facilitățile privind folosirea bunurilor în condițiile ofertei prezentate, care a stat la baza adjudecării.

Art. 8.

Obligațiile concedentului

(1) - Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) - Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) - Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.



CAPITOLUL VIII: Regimul bunurilor utilizate în concesiune

Art. 9.

(1) **Bunurile de retur** sunt bunurile puse la dispoziția Concesionarului de către Concedent prin Procesul-verbal de predare-primire, precum și toate investițiile, extinderile și modernizările realizate de Concesionar asupra acestora pe parcursul derulării contractului. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile de retur revin de drept, gratuit și libere de orice sarcini Concedentului.

(2) **Bunurile proprii** sunt bunurile care aparțin Concesionarului și care nu s-au integrat în bunurile concesionate (de ex. Echipamente mobile, mobilier, obiecte de inventar proprii). La încetarea contractului, bunurile proprii rămân în proprietatea Concesionarului.

CAPITOLUL IX: Încetarea contractului de concesiune

Art. 10.

(1) - Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute în contract și de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

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) prin acordul părților.

(2) - În situația prevăzută la alin. (1), lit.b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) - În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin prezentul contract de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței competente să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri.

(4) - În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunurilor concesionate sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a le exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunurilor ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestora, declarând renunțarea la concesiune;

(5) - Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin.(4).

(6) - 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:

- Bunurile de retur – concedentului;
- Bunurile proprii – concesionarului;

(7) - La încetarea contractului, din orice cauză, concesionarul nu poate ridica nicio pretenție asupra sumelor de bani cheltuite cu realizarea investiției la imobilele care fac obiectul concesiunii sau legate de exploatarea acestora.

(8) - La încetarea contractului din orice cauză, concesionarul este obligat să predea concedentului toată documentația tehnică referitoare la obiectul concesiunii, precum și orice alte acte sau documente în legătură cu exploatarea obiectului concesiunii.

(9) - Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control autorizate și concedentului toate evidențele și informațiile solicitate de aceștia, referitoare la activitățile desfășurate în executarea contractului, în conformitate cu legislația în vigoare.

CAPITOLUL X: Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 11.

(1) - Concesionarea transferă întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilelor concesionate în sarcina concesionarului, inclusiv cele de mediu.

(2) - Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

(3) - Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice sau subterane. În acest scop, concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.

(4) - Concesionarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

(5) - Concesionarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare. Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata vecinătate a locuințelor, precum și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă și curățenie cerute de reglementările în vigoare.

(6) - Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.

CAPITOLUL XI: Răspunderea contractuală

Art. 12.

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă, conform prezentului contract.



CAPITOLUL XII: Litigii

Art. 13.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

CAPITOLUL XIII: Definiții

Art. 14.

(1) - Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) - Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL XIV: Dispoziții finale

Art.15.

Documentația de atribuire privind procedura de concesiune, oferta depusă de concesionar în procedura licitației și procesul-verbal de predare-primire a imobilelor se constituie anexe la prezentul contract de concesiune și fac parte integrantă din acesta.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în data de....., în 3 exemplare.

**CONCEDENT,
MUNICIPIUL
CÂMPINA**

CONCESIONAR,