



ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
COMUNA RÂFOV  
SAT MOARA-DOMNEASCA, NR.55  
TEL : 0244/478416  
FAX : 0244/478589  
e-mail:[primariarifov@yahoo.com](mailto:primariarifov@yahoo.com)



# MODEL CONTRACT DE CONCESIUNE

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 202..

### I. Parțile contractante

Între,

**CONSILIUL LOCAL RÂFOV**, persoana juridică de drept public cu sediul în comuna Râfov, sat Moara Domnească, strada Principală, nr.55, județul Prahova, telefon nr. 0244 478 416, fax nr. 0244 478 519; cod fiscal 2845559, Cont IBAN RO47TREZ53921A300530XXXX, deschis la Trezoreria Boldești Scăeni, e-mail: [primariarifov@yahoo.com](mailto:primariarifov@yahoo.com), reprezentat prin Domnul **Cazanciuc Paul Costin, primar al Comunei Râfov**, în calitate de **CONCEDENT** pe deoparte,

și

**S.C. .... S.R.L./S.A.**, cu sediul social în ....., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. ...., cod fiscal ....., reprezentată legal de ....., având funcția de ....., în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### II. Obiectul contractului de concesiune

**Art. 1** (1) Obiectul contractului de concesiune este concesiunea bunului- tarla islaz T.....situată în Comuna Râfov, parcela ....., număr cadastral..... în vederea dezvoltării unui **parc fotovoltaic în sistem dual (atât pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile).**

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a) Construirea unui parc fotovoltaic în vederea producerii energiei electrice prin captarea energiei verzi solare;
- b) Asigurarea funcționării neîntrerupte a parcului fotovoltaic;
- c) Asigurarea producerii și livrării în rețeaua electrică a energiei electrice solare;
- d) Utilizarea terenului în sistem dual atât pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile.

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

- a) **Bunurile de retur: parcela de islaz situată în tarlaua.....**situată în Comuna Râfov, parcela .....amplasată în satul....., expres prevăzută în caietul de sarcini;
- b) **Bunurile proprii:** bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt



și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului și care nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare care sunt prevăzute la art. 15 din caietul de sarcini anexă la prezentul contract de concesiune.

(4) La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

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

-bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

-bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

**Art. 2** (1) Concesiunea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.

(2) Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de **5 zile** de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți care devine anexă la contract.

(3) Contractul de concesiune încheiat în scris constituie titlu executoriu pentru plata redevenței la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(4) Nivelul redevenței nu poate fi modificat de concesionar ca urmare a unor pierderi.

(5) Concesionarul are interdicția de a subconcesiona, total sau parțial contractul de concesiune.

### **III. Termenul**

**Art.3.** Durata concesiunii este de **49 ani**, începând de la data de \_\_\_/\_\_\_/202... până la data de .....

### **IV. Redevența**

**Art.4.**(1) Nivelul redevenței este de \_\_\_\_\_ **Euro/an/ hectar (ha)** așa cum a fost specificat în OFERTA de preț pentru bunul concesionat.

(2) Redevența se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

(3) Orice majorare a redevenței se va face prin act adițional, conform prevederilor Codului Fiscal și în baza Hotărârii Consiliului Local Râfov ca urmare a unor modificări legislative de natură a aduce beneficii financiare concesionarului și va fi datorată începând cu data comunicării acesteia de concedent către concesionar.

### **V. Plata redevenței**

**Art.5.**(1) Redevența se va plăti în contul IBAN nr. RO47TREZ53921A300530XXXX deschis la Trezoreria Boldesti Săeni, în termen de maxim 15 zile calendaristice de la începutul lunii, pentru luna în curs,

în conformitate cu modalitatea aleasă în oferta depusă.

(2) Neplata redevenței în termen, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.

(3) Dacă în termen de **30 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci concedentul este în drept să rezilieze contractul.

(4) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevența datorată până la retragerea bunului concesionat, stabilită prin procesul verbal de predare-primire și a penalizărilor de întârziere, calculate potrivit **art.12, alin.2** din prezentul contract datorate până la plata integrală a sumelor din concesionare.

## **VI. Documentele contractului:**

**Art.6.(1)** Documentele contractului sunt:

- Oferta câștigătoare;
- Caietul de sarcini al licitației publice de concesionare;
- Procesul verbal de predare-primire a bunului concesionat;
- Garanția de bună execuție.

## **VII. Drepturile și obligațiile părților**

**Art.7.1.-Drepturile și obligațiile concedentului:**

- a) Să predea bunul concesionarului în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului de concesiune pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- b) Să îl garanteze pe concesionar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale bunului pe care-l concesiunează;
- c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea bunului concesionat, de natură să-l tulbure pe concesionar;
- d) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează bunul concesionat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia;
- e) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.
- f) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a bunului, să acționeze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- g) Să primească, la încetarea contractului, bunul care a făcut obiectul acestuia.
- h) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul local, notificând acest fapt concesionarul.
- i) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricăror



împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.

**Art.7.2.-Drepturile și obligațiile concesionarului:**

- a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuielile sale, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.
- b) Să primească bunul concesionat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- c) Să folosească bunul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația publică în condițiile stabilite prin contract, respectiv parc fotovoltaic în sistem dual (atât pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile);
- d) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune;
- e) Să nu degradeze bunul care face obiectul prezentului contract de concesiune;
- f) Să plătească redevența la termenul și în condițiile prevăzute la cap.IV;
- g) Să comunice concedentului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea bunului concesionat;
- h) La încetarea contractului, are obligația de a restitui bunul concesionat în starea în care l-a primit de la concedent;
- i) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și ofertei depuse la licitația publică;
- j) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietatea privată (protecția mediului, condiții de siguranță în exploatare, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului conform prevederilor din caietul de sarcini etc.).
- k) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- l) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a bunului, va notifica de îndată, dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acestui fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului;
- m) Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau să distrugă bunul concesionat;
- n) Concesionarul are obligația să plătească toate taxele și să obțină toate avizele necesare pentru dezvoltarea parcului fotovoltaic;
- o) Concesionarul are obligația să permită utilizarea terenului concesionat pentru pășunatul animalelor și/sau producerea de furaje, în conformitate

- cu programul aprobat de concedent;
- p) Sa îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusiv cele rezultate din caietul de sarcini.

## VIII. Garanții

**Art.8.1.** În termen de **10 zile lucrătoare** de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție (garanție de bună execuție) în cuantum de 25% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență aferentă unui an calendaristic (echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății).

Neplata garanției în termen, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar. Dacă în termen de 10 zile lucrătoare de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci concedentul are dreptul de a rezilia contractul.

Garantia se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de **10 zile** de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către concedent, pentru prelevarea penalizațiilor de întârziere și a sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Garanția de bună execuție trebuie să fie irevocabilă, necondiționată și se constituie prin:

a) virament bancar în contul RO12TREZ5395006XXX002023 deschis la Trezoreria Boldesti Scaeni, județul Prahova;

b) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel:

(i) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat;

(ii) scrisori de garanție emise de instituții financiare nebancare din România sau din alt stat;

(iii) asigurări de garanții emise:

– fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz;

– fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară.

## IX. Incetarea contractului de concesiune

### **Art.9.1. Prezentul contract de concesiune încetează prin:**

- a) înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract;
- b) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia prin act adițional, în condițiile legii;
- c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul concesionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; renunțarea la



concesionarea bunului din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar acceptată de concedent) în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de **10 zile** de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

- e) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.
- f) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale, prin reziliere.

#### **Art.9.2.Rezilierea contractului intervine:**

- a) Nerespectarea obligațiilor contractuale de către concesionar, inclusiv schimbarea destinației fără avizul Consiliului Local Râfov, atrage rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata redevenței datorată pentru luna respectivă în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina concesionarului cu o notificare prealabilă de **15 zile;**
- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului cu o notificare prealabilă de **15 zile;**
- c) În cazul în care concesionarul nu exploatează bunul în scopul în care a fost concesionat, cu obligația pentru concesionar de a plăti redevența până la luna calendaristică, respectiv în care are loc rezilierea contractului.
- d) Neplata redevenței atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar. Dacă în termen de **30 zile** de la transmiterea somației de plată, concedentul este în drept să rezilieze contractul.

#### **X. Alte obligatii**

- a. Refuzul participantului declarat câștigător, de a încheia contractul de concesiune, atrage pierderea garanției depuse, pentru participarea la licitație. În acest caz ofertantul declarat câștigător care refuză semnarea contractului este obligat să plătească concedentului cu titlu de daune interese o sumă egală cu redevența ofertată la licitația publică pentru o perioadă de 3 luni, timp necesar concedentului pentru repetarea licitației publice în vederea concesionării bunului respectiv.
- b. În cazul în care după semnarea contractului de concesiune, concesionarul sau un reprezentant al acestuia nu se prezintă sau refuză să semneze procesul verbal de predare-preluare a bunului, licitația se anulează și se repetă după publicarea unui nou anunț, în aceleași condiții.
- c. În caz de neprezentare a concesionarului sau a reprezentantului împuternicit, la semnarea procesului de predare preluare a bunului imobil concesionat din cauza rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsă, bunurile

- trecând în administrarea Consiliului Local Râfov ,liber de orice sarcini, procesul verbal fiind opozabil concesionarului.
- d. În mod similar se procedează și în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau a reprezentantului împuternicit al acestuia.
  - e. Procesul verbal se întocmește în 2 (doua) exemplare și se transmite concesionarului în termen de **5 zile** de la semnarea acestuia.

## **XI. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar**

**Art.11.1.** Concesionarul trebuie să exploateze bunul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

## **XII. Răspunderea contractuală**

**Art.12.1.**Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

**Art.12.2.**Pentru nerespectarea obligației impusa de art.4 alin.(1) din prezentul contract, concesionarul va plăti penalizări de întârziere, de la scadență până în momentul plății, în cuantum de **2%** pentru fiecare zi de întârziere, stabilite în conformitate cu prevederile art.1535 alin.(1), din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil.

## **XIII. Definiții**

**Art.13.1.** Forța majoră- (art.1351, alin.(2) Cod Civil) - este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada în care aceasta acționează.

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

Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice masuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de **30 de zile**, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

**Art.13.2.** 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.

#### **XIV. Litigii**

**Art.14.1.** Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului de Procedură Civilă.

**Art.14.2.** Concedentul și concesionarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătura cu îndeplinirea contractului.

**Art.14.3.** Dacă, după **30 de zile** de la începerea acestor negocieri, 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 de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

Încheiat astăzi, \_\_\_\_/\_\_\_\_/202....., în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**CONCEDENT,  
CONSILIUL LOCAL RÂFOV**

**Primar  
CAZANCIUC PAUL COSTIN**

**CONCESIONAR,**

