

CONTRACT
DE DELEGARE A GESTIUNII SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE A
FONDULUI LOCATIV ȘI SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT LOCUINȚĂ AFLATE
ÎN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA
ȘI ÎN DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI

CAPITOLUL I
PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul în Piața Muzeului, nr. 7, jud. Mureș, având contul curent nr. RO 38 TREZ 47821220207XXXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, codul fiscal 5669309, telefon : 0265/771280 și fax : 0265/771019, reprezentat legal prin Ovidiu - Dumitru Mălăncrăvean - primar, în calitate de **DELEGATAR (beneficiar)**, pe de o parte și

S.C., cu sediul în, str....., nr....., jud....., cod postal..... telefon..... fax, e-mail..... număr de înmatriculare ORC, cod fiscal/cod unic de înregistrare, cont nr. deschis la, reprezentat ă prin, având funcția de, denumită în cele ce urmează **DELEGAT (operator de servicii publice)**, pe de altă parte

au încheiat prezentul contract de delegare a gestiunii serviciului de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului

CAPITOLUL II
OBIECTUL CONTRACTULUI DE DELEGARE A GESTIUNII

Art. 1. (1) Obiectul contractului îl constituie delegarea gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului și cuprinde totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigură administrarea, gestionarea și exploatarea bunurilor din domeniul privat al unității administrative - teritoriale, sub conducerea, coordonarea și responsabilitatea Municipiului Sighișoara, inclusiv dreptul și obligația de a administra și de a exploata imobilele construcții cu destinația de locuințe din fondul locativ și spațiile cu altă destinație decât locuințe aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, în conformitate cu Regulamentul serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului și a Caietului de sarcini specifice, care vor fi anexate prezentului contract.

(2) Fondul locativ este compus din:

a) Fondul de locuințe care cuprinde:

- Locuințe pentru tineri, construite în regim de închiriere construite prin Agenția Națională pentru Locuințe;
- Locuințe în regim normal de închiriere.

b) Spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara.

(3) Serviciul public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului se realizează în baza Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 97/28.11.2016, a Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor din fondul locativ, administrarea, exploatarea și închirierea acestora aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 20/27.02.2017, a Regulamentului serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului și a Caietului de sarcini specific.

Art. 2. Obiectivele delegatarului sunt:

- a) ridicarea gradului de civilizație, a confortului și a calității vieții;
- b) punerea în valoare a imobilelor construcții și destinația de locuințe care formează fondul locativ a Municipiului Sighișoara;
- c) susținerea și stimularea dezvoltării economico-sociale a localității;
- d) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii aferente serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului.

Art. 3. Contractul de delegare a gestiunii are ca anexă următoarele:

- Regulamentul serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului;
- Caietul de sarcini ;
- Regulamentul privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 97/28.11.2016 ;
- Regulamentul privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor din fondul locativ, administrarea, exploatarea și închirierea acestora aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 20/27.02.2017;
- Procesul - verbal de predare - preluare a bunurilor necesare realizării serviciului delegat.

CAPITOLUL III DURATA CONTRACTULUI

Art. 4. Durata prezentului contract este de 5 ani, cu drept de prelungire în condițiile legii, prin act adițional aprobat de Consiliul Local al Municipiului Sighișoara și numai după realizarea unei analize privind eficiența economică a serviciului.

CAPITOLUL IV REDEVENȚA

Art. 5. Delegarea gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație din domeniul privat al Municipiului Sighișoara și domeniul privat al statului se efectuează în schimbul unei redevențe lunare, stabilite în cotă de 2% din baza de calcul stabilită lunar:

$BR = VLP - Cota\ ANL - Cota\ AP$

unde:

BR = baza de calcul a redevenței lunare;

VLP = Veniturile cu caracter permanent, facturate în luna de referință, aferente serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație din patrimoniul public și privat al Municipiului Sighișoara și patrimoniul privat al statului;

Cota ANL = cota din chiria facturată lunar

Cota AP = cota din chiria facturată lunar

Plata redevenței se face semestrial astfel:

- Până la data de 31 august pentru semestrul I al anului în curs;
- Până la data de 31 martie pentru semestrul II al anului anterior.

Art. 6. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații duce la calcularea de penalități de întârziere în cuantumul prevăzut de normele legale în vigoare și totodată delegatarul va putea solicita încetarea prezentului contract.

Art. 8. Suma prevăzută la art. 6 va fi plătită prin ordin de plată, în contul de redevență nr. _____ deschis la Trezoreria Sighișoara.

CAPITOLUL V DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1 DREPTURILE DELEGATULUI

Art. 9. Delegatul are următoarele drepturi:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciul public care fac obiectul contractului de delegare a gestiunii;
- b) să încaseze contravaloarea serviciilor prestate, corespunzător cantității și calității acestora;
- c) să aplice prețurile/tarifele aprobate prin prezentul contract;

d) să fundamenteze și să propună autorității administrației publice locale modificarea periodică a prețurilor și a tarifelor, în funcție de influențele intervenite în costurile de operare, precum și de cerințele pieții;

e) să sisteze furnizarea/prestarea serviciului, în condițiile nerespectării prevederilor legale și a hotărârilor administrației publice locale referitoare la administrarea fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință, încredințat;

f) să efectueze verificări, în prezența utilizatorilor (chiriașilor), a modului în care aceștia respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea spațiului închiriat;

g) constatările facute cu ocazia verificărilor vor fi consemnate într-un proces verbal de constatare care va fi semnat de administrator, chiriaș și de către un reprezentat al asociației locatarilor (chiriașilor), după caz.

5.2. DREPTURILE DELEGATARULUI

Art.10. Delegatarul are următoarele drepturi:

a) De a monitoriza și controla modul de respectare a obligațiilor stabilite în sarcina operatorului, cu privire la: respectarea indicatorilor de performanță și a nivelului serviciului, ajustarea periodică a tarifelor conform legislației pentru exploatarea eficientă și în condiții de siguranță, realizarea investițiilor și reparațiilor, și a reabilitărilor bunurilor aparținând fondului locativ în vederea conservării bunurilor patrimoniale care aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara prin prezentarea, de către delegat, semestrial a situațiilor de lucrări efectuate însoțite de documentele justificative (devize de lucrări, procese verbale de recepție a lucrărilor);

b) de a solicita informații cu privire la nivelul și calitatea serviciului furnizat/prestat și să ia măsurile necesare în cazul în care operatorul nu asigură indicatorii de performanță și continuitatea serviciilor la care s-a angajat prin contractual de delegare a serviciului, cu excepția situațiilor care nu se datorează operatorului;

c) să adopte politicile și strategiile de dezvoltare a serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință, aflat în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, respectiv a programelor de dezvoltare aferente fondului locativ în integritatea sa;

d) de a corela cu programele de dezvoltare economico-socială a municipiului, efectuarea lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară;

e) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor aferente serviciului public delegate;

f) de a realiza investiții de interes comun în domeniul infrastructurii tehnico – edilitare a serviciului public delegat;

g) de a verifica modul de utilizare a fondului constituit necesar lucrărilor de întreținere, reabilitarea și reparațiilor curente pentru fondul locativ care constituie obiectul serviciului public delegat;

h) de a verifica pe teren bunurile din fondului locativ ori de câte ori este nevoie;

i) de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public;

j) de a verifica respectarea obligațiilor asumate prin contract, cu notificarea prealabilă a delegatului și în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în regulament;

k) de a aproba structura și ajustările de tarife propuse de către delegate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care delegatul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de delegare.

CAPITOLUL VI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. OBLIGAȚIILE DELEGATULUI

Art.11. Delegatul are următoarele obligații:

- a) să respecte angajamentele asumate prin contractul de delegare a gestiunii;
- b) să respecte prevederile regulamentului serviciului delegat, caietul de sarcini al serviciului, ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;
- c) să presteze serviciul public utilizatorilor cu care a încheiat contracte, în conformitate cu clauzele prevăzute în contract;
- d) să respecte indicatorii de performanțe prevăzuți în regulamentul serviciului delegate;
- e) să furnizeze delegatarului informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare în vederea verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciului public delegate, în conformitate cu clauzele contractuale de delegare și cu prevederile legale în vigoare;
- f) să pună în aplicare metode performante de management, care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii;
- g) să preia de la delegator, pe bază de proces - verbal de predare - preluare, bunurile patrimoniale ce compun fondul locativ;
- h) să întocmească planul anual de activitate în vederea fundamentării bugetului de venituri și cheltuieli, să întocmească bugetul aferent planului de activități, să le supună aprobării Consiliului de Administrație al operatorului și ulterior autorității administrației publice locale;
- i) să reprezinte interesele proprietarului fondului locativ și spații cu altă destinație în raport cu utilizatorii, pe de o parte, dar și cu instituțiile publice;
- j) să fundamenteze și să supună aprobării prețurile/ tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul /activitatea delegat/ delegată, ori de câte ori este necesar;
- k) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul delegării;
- l) să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de delegare a gestiunii;
- m) să fundamenteze anual și să cuprindă în bugetul de venituri și cheltuieli fonduri pentru investiții, reparații curente și lucrări de întreținere, din surse proprii (din valoarea chiriilor încasate) destinat pentru reparațiile imobilelor construcții cu destinația de locuințe care formează fondul locativ și spații cu altă destinație din domeniul privat al Municipiului Sighișoara și domeniul privat al statului;
- n) să transmită delegatului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația bunurilor patrimoniale (cantitativ și valoric), precum și starea de fapt a acestora, la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru înregistrarea în contabilitatea acestuia ;
- o) la încetarea contractului de delegare a gestiunii din alte clauze decât termenul, forța majoră, delegatul este obligat să asigure continuitatea perestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către delegat, dar nu mai mult de 90 zile;
- p) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

- q) să predea, la încheierea contractului, toată documentația tehnico - economică referitoare la serviciul gestionat;
- r) să realizeze lucrări de reabilitare, reparații curente și investiții, conform angajamentelor asumate;
- s) să prezinte un plan anual de investiții individual pentru fiecare imobil construcție cu destinație de locuință sau spațiu cu altă destinație decât locuință, în funcție de necesitățile ce se impun și să prezinte realizarea planului;
- t) să trateze bunurile patrimoniale care formează fondul locativ de stat ca și cum ar fi în proprietatea delegatului, conform legislației în vigoare (să reevalueze patrimoniul astfel încât valoarea contabilă să reflecte realitatea valorii de piață a fiecărui imobil construcție cu destinația de locuință și a spațiilor cu altă destinație ce formează fondul locativ).
- u) în cazul în care delegatul sesizează existent sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității ori serviciului public, va notifica de îndată acest fapt autorității publice, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității serviciului public;
- v) să încheie asigurări obligatorii pentru imobilelor construcții cu destinația de locuințe care formează fondul locativ și spații cu altă destinație din domeniul privat al Municipiului Sighișoara și domeniul privat al statului;
- w) să desfășoare și să execute lucrări în limita bugetului aprobat;
- x) să angajeze încheierea contractelor cu furnizorii de servicii necesare pentru funcționarea imobilelor;
- y) să deservească toți utilizatorii din aria de acoperire fără discriminare.

6.1. OBLIGAȚIILE DELEGATARULUI

- a) să predea delegatului la data intrării în vigoare a contractului de delegare toate bunurile patrimoniale către care formează fondul locativ conform inventarului existent, libere de orice sarcină, pe bază de proces verbal de predare – preluare;
- b) să faciliteze delegatului autorizarea lucrărilor de reabilitare și investiții a bunurilor patrimoniale care formează fondul locativ, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- c) să își asume pe perioada derulării contractului de delegare toate responsabilitățile și obligațiile ce decurg din calitatea sa de proprietar;
- d) să nu îl tulbure pe delegate în exercițiul drepturilor rezultatelor din prezentul contract de delegare;
- e) să nu modifice în mod unilateral contractual de delegare, în afara cazurilor prevăzute expres de lege;
- f) să notifice delegatului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- h) să verifice periodic următoarele : modul de gestionare a serviciului public, nivelul calitativ al serviciului delegate și îndeplinirea indicatorilor de performanță stabiliți în anexa la Regulament;
- i) să aprobe programele de reabilitare, reparații curente și lucrările de investiții a imobilelor construcții cu destinația de locuințe care formează fondul locativ și spații cu altă destinație din domeniul privat al Municipiului Sighișoara și domeniul privat al statului.

CAPITOLUL VII PREȚURI/TARIFE

Art. 13. Nivelul prețurilor și/sau al tarifelor pentru plata serviciilor de exploatare în interes public a fondului imobiliar se fundamentează pe baza costurilor de exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale și include o cotă pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii edilitar-urbane.

Art. 14. (1) Prețurile/tarifele pentru serviciul delegate aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Sighișoara la data semnării prezentului contract sunt prevăzute în anexa privind tarifele practicate.

(2) Structura și nivelul prețurilor și tarifelor vor fi stabilite astfel încât:

- a) să acopere costul efectiv al furnizării /prestării serviciilor;
- b) să acopere cel puțin sumele investite și cheltuielile de întreținere și exploatare;
- c) să descurajeze consumul excesiv și risipa;
- d) să încurajeze exploatarea eficientă a serviciilor și protecția mediului;
- e) să încurajeze investițiile de capital;
- f) să respecte autonomia financiară a operatorului.

CAPITOLUL VIII

FINANȚAREA SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV ȘI SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT LOCUINȚĂ AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA

Art. 15. (1) În vederea asigurării continuității serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara, delegatarul are responsabilitatea planificării și urmării lucrărilor de investiții necesare asigurării funcționării sistemului în condiții de siguranță și la parametrii ceruți;

(2) Cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu-zise a serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului și a efectuării / prestării activităților edilitar-gospodărești specifice acestuia, respectiv pentru întreținerea, reabilitarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane aferente, se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor și prețurilor locale legal aprobate, a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate sau prin alocații bugetare, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;
- b) protejarea autonomiei financiare a operatorului;
- c) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciului în structura și nivelul tarifelor sau al taxelor locale practicate;
- d) ajustarea periodică a prețurilor, tarifelor și taxelor locale și reflectarea corespunzătoare în nivelul acestora a influențelor generate de majorarea în amonte a unor prețuri și tarife;
- e) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife pentru exploatarea imobilelor;

f) acoperirea prin tarife și prețuri cel puțin a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și întreținere a serviciilor de administrare a bunurilor publice;

g) calcularea, înregistrarea și recuperarea uzurii fizice și morale a mijloacelor fixe specifice fondului locativ aferente prin redevența calculată și aprobată de autoritatea administrației publice locale.

(3) Finanțarea cheltuielilor curente de funcționare și exploatare ale serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință se asigură din bugetele de venituri și cheltuieli ale operatorului, în funcție de natura și specificul activității putând fi acordate în completare alocații bugetare numai pentru obiective de dezvoltare - investiții, după caz.

(4) Alocațiile bugetare vor fi stabilite și aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Sighișoara.

(5) În general sumele datorate operatorului care administrează imobilele închiriate se constituie drept chirii încasate lunar de la chiriași (utilizatori).

(6) Chiria practică pentru locuința și/sau spațiile cu altă destinație decât cea de locuință va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, precum și recuperarea investițiilor, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și un profit supus negocierii între părți.

CAPITOLUL IX

ÎNȚREȚINEREA, REABILITAREA ȘI/SAU MODERNIZAREA IMOBILELOR CONSTRUCȚIE APARTINÂND FONDULUI LOCATIV DIN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA ȘI DIN DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI

Art. 17. (1) Stabilirea necesarului privind lucrările de întreținere și reparații curente se va face pe baza informațiilor obținute în urma aplicării unui sistem de monitorizare a tuturor imobilelor construcții din cadrul fondului de stat, cu respectarea normativelor legale, în vigoare privind efectuarea de lucrări de reparații curente.

(2) Neefectuarea la timp a lucrărilor de întreținere influențează starea fizică și morală a imobilelor, pentru care este direct răspunzător delegatul, mărinând volumul și costul lucrărilor de reparații.

(3) Propunerile privind programele de reparații și reabilitare se întocmesc de către delegat, în funcție realizările lucrărilor de întreținere din perioada anterioară celei pentru care sunt planificate reparațiile și vor fi cuprinse cantitativ și valoric în planul anual al lucrărilor de reparații curente și în bugetul de venituri și cheltuieli a delegatului.

(4) Reabilitarea reprezintă ansamblul operațiunilor de modificare constructive și /sau funcțională prin care se realizează refacerea și sau ameliorarea construcțiilor, astfel încât acesta să satisfacă cerințele de siguranță, de confort și de economicitate, pentru a asigura cel puțin nivelul exigențelor minimale stabilite de lege.

(5) Reabilitarea și modernizarea spațiilor aparținând fondului locativ se realizează prin:

a) asigurarea urmăririi în timp a construcțiilor, conform prevederilor din cartea tehnică a construcțiilor și a reglementărilor tehnice în vigoare;

b) întocmirea listei anuale privind necesarul de lucrări de întreținere și reparații curente pentru imobilele care au destinația de locuință, în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996 și Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

c) verificarea semestrială a stării tehnice a imobilelor și în cazul constatării unor deteriorări în timp a clădirii sau a deteriorării intenționate de către chiriași, se aduce la cunoștință deteriorările constatate autorității administrației publice locale;

d) verificarea de către compartimentul de specialitate din structura operatorului a lucrărilor de reparații sau de întreținere care se pot executa prin firme specializate sau de către muncitorii din cadrul echipelor de intervenție ale operatorului, propunând, unde este cazul, licitații sau solicitări de oferte în vederea executării acestor lucrări;

e) dacă se constată că imobilul a fost deteriorat urmare a întreținerii defectuoase sau cu rea intenție de către chiriaș, prin compartimentul de specialitate din structura operatorului se întocmește devizul estimativ cu lucrările care necesită a fi efectuate, fiind somat Chiriașul care le-a produs să le execute pe cont propriu iar în caz de neconformare aceștia vor fi acționați în justiție pentru recuperarea prejudiciului, rezilierea contractului când este cazul și evacuarea din imobil.

CAPITOLUL X ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE DELEGARE A GESTIUNII

Art. 18. (1) Prezentul contract de delegare a gestiunii încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractual de delegare, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;
- b) prin acordul părților;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către delegator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina delegatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către părți, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina părții în culpă;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a sistemului sau în cazul imposibilității obiective a delegatului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul falimentului /desființării delegatului;

(2) Contractul se consideră desființat de drept la solicitarea delegatului, fără punere în întârziere și fără o formalitate prealabilă, în cazul în care delegatul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

CAPITOLUL XI FORȚA MAJORĂ

Art. 19. (1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/ și de neexecutarea în mod necorespunzător, total ori parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de delegare a gestiunii, dacă neexecutarea necorespunzătoare a obligațiilor respective a fost cauzată de forță majoră.

(2) Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice de îndată celeilalte părți producerea evenimentului, precum și dovada forței majore și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(3) Dacă în termenul de 30 de zile de la producerea evenimentului respective nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de delegare a gestiunii fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune – interese.

CAPITOLUL XII RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 20. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de delegare atrage răspunderea contractuală a părților în cuplă.

(2) Pentru neexecutarea în termen a obligațiilor stabilite în contract de către partea în culpa, se vor percepe penalități de întârziere.

(3) Pentru neexecutarea necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în contract, partea în culpa se obligă să-și aducă la îndeplinire corespunzător și complet obligațiile stabilite în sarcina sa, potrivit contractului, suportând și riscul acestor obligații și asumându-și cheltuielile necesare ducerii lor la îndeplinire.

Art. 21. Delegatul se obligă să administreze și să exploateze obiectul delegării cu eficiență maximă, pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului și să despăgubească pe delegator de eventualele pagube produse din culpa sa.

Art. 22. Delegatul își asumă toate riscurile ce decurg din exploatarea serviciului. Acesta este singurul răspunzător față de terți, de accidente și stricăciunile și daunele rezultate din această exploatare.

Art. 23. Delegatul încheie polițele de asigurare corespunzătoare ce sunt în sarcina sa.

Art. 24. La expirarea termenului de delegare, delegatul este obligat să restituie, în deplină proprietate și sarcină, bunurile date spre delegare inclusive investițiile realizate de către delegator.

Art. 25. Programul de investiții aferent domeniului privat aflat în gestiune va fi promovat de delegator în limita surselor de finanțare.

Art. 26. Delegatul este exonerat de răspunderea pentru întreruperea sau oprirea serviciului în următoarele situații:

- a) forța majoră;
- b) culpa delegatului.

Art. 27. Delegatul va analiza reclamațiile transmise de utilizatorii serviciului și va stabili măsurile adecvate, în conformitate cu legislația și reglementările în vigoare.

Art. 28. Consecințele financiare ale acestor decizii sunt în sarcina delegatului, cu excepția cazului de forță majoră, a altor cauze independente de voința delegatului sau când acestea rezultă dintr-o intervenție a delegatului în contradicție cu clauzele prezentului contract.

CAPITOLUL XIII LITIGII

Art. 29. Litigiile de orice fel, provenite din executarea prezentului contract, în cazul în care nu se rezolvă pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor judecătorești de contencios administrativ.

CAPITOLUL XIV
DISPOZIȚII FINALE

Art. 30. Modificarea prezentului contract de delegare se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 31. Delegatul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de delegare, cu notificarea prealabilă cu 30 zile a delegatului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, delegatul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între delegatar și delegat cu privire la suma despăgubirii, acesta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă; acest dezacord nu poate, în niciun caz, să permită delegatului să nu – și execute obligațiile contractuale.

Art. 32. În cazul în care orice prevederi ale acestui contract devin discordante cu reglementările sau legislația națională sau din Uniunea Europeană, contractul va fi modificat.

Prezentul contract de delegare a gestiunii a fost încheiat în __ exemplare.

Prezentul contract intră în vigoare în termen de 10 zile de la data semnării.

DELEGATAR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

DELEGAT,