

HOTĂRÂREA NR. 4

Privind aprobarea delegării gestiunii activității de administrare a fondului locativ al comunei Mătășari

Consiliul Local al comunei Mătășari, județul Gorj,

Având în vedere:

- Referatul de Aprobare prezentat de primarul comunei Mătășari;
- Raportul întocmit de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Mătășari, județul Gorj, asupra proiectului de hotărâre;
- O.G.nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- Legea nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Avizele consultative ale comisiilor de specialitate;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit.d) și alin. (6) lit.a, art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului Nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă forma de gestiune – **gestiune delegată** - a activității de administrare a fondului locativ al comunei Mătășari și delegarea gestiunii activității către Societatea Matsalubris SRL prin concesiune de servicii conform dispozițiilor art.36 alin.1 din Legea 100/2016.

Art.2. Se aprobă modelul de contract de delegare a gestiunii prin concesiune de servicii pentru activitatea de administrare a fondului locativ al comunei Mătășari, conform anexei nr.1, parte integrantă la prezenta.

Art.3. Se mandatează Primarul comunei Mătășari, domnul Gașpăr Gheorghe în vederea semnării contractului de delegare a gestiunii activității de administrare a fondului locativ al comunei Mătășari.

Art.4. Prevederile prezentei vor fi duse la îndeplinire de Primarul comunei Mătășari și compartimentele de resort din cadrul Primăriei comunei Mătășari.

Adoptată astăzi 30 Ianuarie 2025, în sedinta ordinară a consiliului local Mătășari, cu un număr de **10** voturi pentru și **3** voturi împotriva din numărul total de **13** consilieri prezenți, din totalul de 13 consilieri aflați în funcție.

Președinte de sedință,
Consilier,
Stăniloiu Constantin



Contrasemnează,
Secretar-General
Morega Dragoș-Gheorghe

Contract de delegare
a gestiunii activitatii de administrare a fondului locativ prin concesiune de servicii

nr. _____ data _____

CAPITOLUL I

Părți contractante

UAT Comuna Mătășari, cu sediul în Mătășari, județul Gorj, reprezentată prin Gașpăr Gheorghe, având funcția de primar, pe de o parte, în calitate de delegatar/concedent, și

SC MATSALUBRIS SRL, codul unic de înregistrare RO23226130, cu sediul principal în MĂTĂȘARI, reprezentată prin BLAJ FABIAN, având funcția de ADMINISTRATOR, pe de alta parte, în calitate de delegat/concesionar, au încheiat prezentul contract de delegare a gestiunii.

În temeiul Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și servicii, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului local Mătășari nr.4/30 Ianuarie 2025 privind aprobarea delegării gestiunii serviciului de administrare a fondului locativ, s-a încheiat prezentul contract de concesiune de servicii.

CAPITOLUL II

Obiectul contractului de delegare a gestiunii

Art. 1. - Obiectul contractului este delegarea, prin concesiune, a gestiunii activității de administrare a fondului locativ și constă în dreptul și obligația de a presta activitatea de administrare a fondului locativ, respectiv: activitățile de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului privat al comunei Mătășari precum și a spațiilor cu altă destinație aflate în domeniul public și privat al comunei Mătășari.

Art. 2. - Obiectivele delegatarului sunt:

a) îmbunătățirea condițiilor de viață ale utilizatorilor prin promovarea calității și eficienței acestor servicii;

b) dezvoltarea durabilă a serviciilor;

c) protecția mediului înconjurător.

Art. 3. - Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de operator în derularea contractului sunt următoarele:

a) bunuri de retur, sunt bunurile publice transmise cu titlu gratuit în administrarea delegatului, inclusiv cele realizate pe durata contractului de delegare în scopul îndeplinirii obiectivelor delegării și care, la încetarea contractului, revin de plin drept gratuit, în bună stare, exploatabile și libere de orice sarcini sau obligații delegatarului. În cazul încetării contractului înainte de termen, delegatarul este îndreptățit să primească valoarea neamortizată a bunurilor realizate din fondurile sale;

b) bunuri de preluare - sunt bunuri de preluare acele bunuri care la încetarea contractului de delegare pot reveni delegatarului, în măsura în care acesta din urma își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații, în condițiile legii;

c) bunuri proprii - sunt bunuri proprii acele bunuri care la încetarea contractului rămân în proprietatea delegatului.

Art. 4. - Contractul de delegare a gestiunii are ca anexe obligatorii următoarele:

- a) caietul de sarcini privind furnizarea/prestarea activitatii – anexa 1;
- b) regulamentul activitatii – anexa 2;
- c) inventarul bunurilor mobile și imobile, proprietate publică sau privată a comunei Mătășari, aferente activitatii – anexa 3;
- d) procesul-verbal de predare-preluare a bunurilor prevăzute la lit. c) – anexa 4;

CAPITOLUL IV

Durata contractului

Art. 5. - Durata contractului de delegare a gestiunii este de **5** ani.

Art. 6. - Contractul de delegare a gestiunii poate fi prelungit doar o singură dată, pentru o perioadă care nu poate depăși jumătate din durata inițială.

CAPITOLUL V

Redevența

Art. 7. - Redevența este de 500 lei și va fi plătită anual.

Art. 8. - Delegatul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului, să depună cu titlu de garanție o sumă fixă de 500 lei reprezentând 100% din suma obligației de plată a redevenței datorate pentru primul an de activitate.

Art. 9. - Suma prevăzută la art. 7 va fi plătită prin filă cec, ordin de plată, în contul nr. RO 42 TREZ 33824700220, deschis la TREZORERIA MOTRU sau la casieria Primăriei comunei Matasari.

CAPITOLUL VI

Drepturile părților

Drepturile delegatului

Art. 10. - Delegatul are următoarele drepturi:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciile publice care fac obiectul contractului de delegare a gestiunii;
- b) să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate;
- c) să inițieze modificarea și/sau completarea prezentului contract, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;
- d) să aplice prețul/tarifal aprobat conform legislației în vigoare;
- e) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți utilizatorii;
- f) să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor.

Drepturile delegatarului

Art. 11. - Delegatarul are următoarele drepturi:

- a) de a stabili și de a aproba programele de reabilitare și modernizare a dotărilor existente, cu consultarea delegatului;
- b) de a corela cu programele de dezvoltare economico-socială a localităților și de amenajare a teritoriului efectuarea lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară;
- c) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciilor publice delegate;
- d) de a realiza investiții de interes comun în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente activitatii

aferente serviciilor publice delegate;

d) de a realiza investiții de interes comun în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente activității delegate;

e) de a finanța realizarea de lucrări necesare serviciilor publice delegate;

f) de a-și manifesta intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita delegatului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 30 zile delegatarul este obligat să își exercite dreptul de opțiune sub sancțiunea decăderii;

g) de a inspecta bunurile, activitățile și serviciile publice delegate; de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public; de a verifica respectarea obligațiilor asumate prin contract, cu notificarea prealabilă a delegatului și în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în regulamentul serviciului;

h) de a aproba structura și ajustările de tarife propuse de către delegat, în baza avizului autorității de reglementare și în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

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

CAPITOLUL VII

Obligațiile părților

Obligațiile delegatului

Art. 12. - Delegatul are următoarele obligații:

a) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității delegate;

b) să respecte angajamentele luate prin contractele de delegare a gestiunii;

c) să respecte prevederile regulamentului serviciului delegat, caietului de sarcini al activității și ale celorlalte reglementări specifice activității delegate;

d) să servească toți utilizatorii din unitatea administrativ-teritorială unde i-a fost delegat/delegată serviciul/activitatea;

e) să respecte indicatorii de performanță prevăzuți în anexa la regulamentul serviciului delegat;

f) să furnizeze delegatarului informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare în vederea verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor publice delegate în conformitate cu clauzele contractului de delegare și cu prevederile legale în vigoare;

g) 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;

h) să preia de la delegatar, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul, precum și personalul angajat, aferent realizării serviciilor delegate;

i) să efectueze serviciul public delegat conform prevederilor regulamentului activității și caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;

j) să fundamenteze și să supună aprobării prețurile/tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul/activitatea delegat/delegată;

k) să nu subdelege activitatea 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 ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de delegare, să nu fie afectată capacitatea delegatarului de a realiza activitatea;

n) să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții din surse proprii;

o) să propună delegatarului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului delegat în baza legislației în vigoare;

p) să transmită delegatarului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația patrimoniului public (cantitativ și valoric) la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru

înregistrarea în contabilitatea acesteia;

r) să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de delegare a gestiunii;

s) la încetarea contractului de delegare a gestiunii din alte cauze decât termenul, forța majoră, delegatul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către delegatar, dar nu mai mult de 90 de zile;

ș) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

t) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța la locul de muncă și normele de protecție a muncii;

ț) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la activitatea gestionată;

u) să realizeze investiții, conform angajamentelor asumate, anexă la contract;

v) 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.);

x) în cazul în care delegatul sesizează existența 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 sau serviciului public;

Obligațiile delegatarului

Art. 13. - Delegatarul are următoarele obligații:

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

b) să notifice părților interesate, la cerere, informații referitoare la încheierea prezentului contract de delegare;

c) să faciliteze delegatului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public și privat, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

d) să își asume pe perioada derulării contractului de delegare toate responsabilitățile și obligațiile ce decurg din calitatea sa de proprietar;

e) să ia toate măsurile pentru înlocuirea bunurilor pe care le scoate din uz, în așa fel încât să se păstreze capacitatea de a realiza serviciul public delegat;

f) să nu îl tulbure pe delegat în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de delegare;

g) să nu modifice în mod unilateral contractul de delegare, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

h) să notifice delegatului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

i) să verifice periodic următoarele: serviciile publice furnizate și nivelul de calitate al acestora; îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora; asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între delegat și utilizatori; clauzele de administrare, întreținere și predare a bunurilor publice, planul social de limitare a efectelor negative ale concesiunilor.

CAPITOLUL VIII

Prețurile/tarifele practicate și procedura de stabilire, modificare sau ajustare a acestora

Art. 14. - Stabilirea, ajustarea și modificarea prețurilor și tarifelor se vor efectua în conformitate cu procedura de stabilire, modificare sau ajustare a prețurilor și tarifelor specifică serviciului

delegat și cu respectarea prevederilor legilor speciale.

Art. 15. (1) Prețurile/tarifele la serviciile delegate la data semnării prezentului contract sunt de 1,22 lei/mp pentru activitatea de inchiriere. Pentru locuințele sociale nivelul maxim al chiriei este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie.

(2) Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. În cazul în care venitul net lunar pe membrul de familie se situează între venitul mediu net lunar pe economie din dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei lunare nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie.

Art. 16. - Contravaloarea activităților delegate se va determina în baza prețurilor în vigoare și a cantităților stabilite conform procedurii de facturare.

CAPITOLUL IX

Încetarea contractului de delegare a gestiunii

Art. 17. - Prezentul contract de delegare a gestiunii încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de delegare, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către delegatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina delegatarului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către părți, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina părții în culpă;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a imobilelor sau în cazul imposibilității obiective a delegatului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) în cazul reorganizării judiciare sau a falimentului delegatului;
- f) alte clauze de încetare a contractului de delegare a gestiunii, convenite de părți, fără a aduce atingere prevederilor legale în vigoare.

CAPITOLUL X

Forța majoră

Art. 18. - Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total ori parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de delegare a gestiunii, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 30 zile producerea evenimentului, precum și dovada forței majore și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Dacă în termen de 30 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de delegare a gestiunii fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL XI

Răspunderea contractuală

Art. 19. - Nerespectarea dovedită de către părțile contractante a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract de delegare a gestiunii 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 suplimentar la daune-interese.

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

CAPITOLUL XII

Litigii

Art. 20. - Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de delegare a gestiunii se supun instanței judecătorești competente, potrivit legii.

CAPITOLUL XIII

Alte clauze

Art. 21. - Modificarea prezentului contract de delegare a gestiunii se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Prezentul contract de delegare a gestiunii intră în vigoare la data semnării lui și a fost încheiat în 2 exemplare.

Delegatar,
Comuna Mătășari
Primar,
GASPAR GHEORGHE

Delegat,
S. MATSALUBRIS SRL
Administrator
BLAJ FABIAN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
STĂNILOIU CONSTANTIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR-GENERAL,
MOREGA DRAGOȘ-GHEORGHE