Anexa la HCL nr. 195/17.06.2022

**CONTRACT DE CONCESIUNE DE LUCRĂRI**

**PENTRU FINANȚARE, PROIECTARE, EXECUȚIE, ADMINISTRARE ȘI OPERARE INVESTITIȚIE ,,AMENAJARE PARCARE SUBTERANĂ**

**PE UN NIVEL ÎN PIAȚA LIBERTĂȚII”**

**Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

În temeiul Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări şi concesiunile de servicii, cu modificările şi completările ulterioare si a Hotărârii de Guvern nr. 867 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări şi concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările si completările ulterioare,

s-a încheiat prezentul **Contract de Concesiune de lucrări**, între:

**1. PĂRŢILE CONTRACTANTE**

**Municipiul Satu Mare**, având sediul în Satu Mare, P-ța 25 Octombrie nr. 1, jud. Satu Mare, telefon/ fax 0261/807500, 0261-807521, cod fiscal 4038806, cont virament

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , deschis la Trezoreria Municipiului Satu Mare, reprezentat prin Primar, Kereskényi Gábor, în calitate de **Concedent,** pe de o parte

şi

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ înregistrată la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cod unic de înregistrare, cod fiscal \_\_\_\_\_\_\_\_\_ telefon \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , cont nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentat prin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ având funcţia de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în calitate de **Concesionar,** pe de altă parte

**s-a încheiat prezentul contract de concesiune de lucrări** (în continuare „Contract"), în următoarele condiții:

**2. DEFINIȚII**

În prezentul contract, termenii de mai jos vor avea următorul înțeles:

***-contract de concesiune de lucrări*** *-* contract cu titlu oneros, asimilat potrivit legii actului administrativ, încheiat în scris, prin care una sau mai multe entități contractante încredințează executarea de lucrări unuia sau mai multor operatori economici, în care contraprestația pentru lucrări este reprezentată fie exclusiv de dreptul de a exploata rezultatul lucrărilor care fac obiectul contractului, fie de acest drept însoțit de o plată;

***-contract pe termen lung*** - contractul de concesiune încheiat pe o durată de cel puţin 5 ani, care cuprinde durata de execuţie a lucrărilor ori a construcţiei, dacă acesta are o componentă care constă în execuţia de lucrări ori a unei construcţii, precum şi durata de prestare a serviciilor, stabilite astfel încât contractantul să obţină un profit rezonabil***;***

***- concedent, concesionar*** *-*părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;

***-subcontractant/subantreprenor****-* orice operator economic care nu este parte a unui contract de concesiune și care execută anumite părți ori elemente ale lucrărilor/serviciilor, răspunzând în fața contractantului de organizarea și derularea tuturor etapelor necesare în acest scop. Punerea la dispoziție a unui utilaj sau furnizarea de materiale/bunuri în cadrul unui contract de concesiune nu este considerată subcontractare în sensul prezentei legi.

***-terț susținător****-* operatorul economic care nu este parte a contractului de concesiune și care își asuma un angajament ferm fată de concesionar în ceea ce privește îndeplinirea criteriilor referitoare la situația economică și financiară și/sau a criteriilor privind capacitatea tehnică şi profesională, indiferent de natura relațiilor juridice existente între concedent și terțul respectiv*;*

*-* ***costurile investițiilor efectuate*** - costurile de realizare a investițiilor ce se impun pe întreaga durată a concesiunii (care includ, după caz, costurile implicate în modificarea structurilor existente);

-***costurile în legătură cu exploatarea lucrărilor sau serviciilor*** - costurile de operare şi întreţinere a lucrărilor sau serviciilor, costuri suportate de concesionar pe durata contractului;

***-cifra totală de afaceri a concesionarului*** - cifra de afaceri generată de concesionar pe întreaga durată a contractului de concesiune, fără TVA;

***-redevența****-* suma plătibilă concedentului de către concesionar în baza obligațiilor asumate prin contract;

***-amplasament****-* terenul pus la dispoziția concesionarului în vederea realizării obiectului contractului;

***-cerințele concedentului*** *—* caietul de sarcini şi orice alte cerinţe/instrucţiuni emise de concedent pe durata executării contractului;

***-ordin administrativ*** *-* orice instrucţiune sau dispoziţie emisă de către concedent către concesionar privind execuţia lucrărilor/prestarea serviciilor;

*-****ordin de începere al lucrărilor*** *-* document emis de concedent și transmis de acesta concesionarului, in care se prevede data la care concesionarul are obligația de a începe executarea lucrărilor, precum și orice alte informaţii pe care concedentul le comunică concesionarului referitoare la prezentul contract;

***-proiectul***-proiectul (documentaţia) în baza căruia sunt executate lucrările in conforrnitate cu prevederile din contract;

***-utilajele concesionarului*** *-* aparatele, maşinile, vehiculele şi altele asemenea necesare pentru execuția și terminarea lucrărilor şi remedierea oricăror defecţiuni. Sunt excluse lucrările provizorii, utilajele asigurate de către concedent (dacă există), echipamentele, materialele și altele asemenea;

*-****bunuri de retur****-* bunurile care revin de plin drept concedentului in stare buna, exploatabile si libere de orice sarcini sau obligatii la incetarea din orice cauza a contractului;

***-bunuri proprii*** *-* utilaje, mijloace de transport, echipamente şi lucrări provizorii sau oricare dintre acestea, după caz, care rămân la încetarea contractului in proprietatea concesionarului;

***-lucrări provizorii*** *-* toate lucrările provizorii de orice tip, necesare pe şantier pentru execuţia şi terminarea lucrărilor şi remedierea oricăror defecțiuni;

***-şantier*** *-* locul în care va fi executată lucrarea și unde se vor livra echipamentele și materialele, și oricare alte locuri prevăzute în contract ca fiind parte componentă a șantierului;

-***utilități*** - reprezintă instalații de suprafață, de subteran sau aeriene ce permit distribuția de produse petroliere, gaze, apă, electricitate, servicii canalizare, telefon, etc. care pot fi in proprietatea publică sau privată;

*-****graficul de lucrări*** *-* graficul pregătit de concesionar care se actualizează ori de câte ori este nevoie și care trebuie să justifice listele de cantități care trebuie executate în perioada de referintă în vederea monitorizării și evaluării ritmului evoluției lucrărilor in conformitate cu contractul;

***-documentele concesionarului****-* reprezintă documentele tehnice incluse în cerinţele concedentului, documentele necesare pentru satisfacerea tuturor condițiilor impuse de aprobări, calculele, programele de computer – resurse software, planșe, manuale pentru exploatare și întreținere, modele și alte documente tehnice (dacă există), care se află în custodia și grija concesionarului până la data preluării acestora de către concedent.

***-recepția la terminarea lucrărilor*** *-* recepția efectuată la terminarea completă a lucrărilor unui obiect sau a unei părți din construcție, independentă, care poate fi utilizată separat;

***-recepția finală a lucrărilor*** *-* recepția efectuată după expirarea perioadei de garanție a lucrărilor;

***-proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor*** *—* documentul întocmit și semnat în conformitate cu Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcţii și instalații aferente acestora, de către comisia de recepție numită de către concedent, la cererea reprezentantului autorizat al acestuia, recomandând sau nu recepționarea lucrărilor, sau a unei părți de lucrare (după caz) de către concedent;

***-proces verbal de recepție finală*** *-* documentul întocmit și în conformitate cu Regulamentul de recepţie a lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente acestora, de către comisia de recepție numită de către concedent, la cererea reprezentantului autorizat al acestuia, prin care se precizează data la care concesionarul şi-a încheiat obligațiile prevăzute în contract referitoare la lucrarea executată;

***-penalitate contractuală****-* despăgubirea stabilită în prezentul contract ca fiind plătibilă de către una din părțile contractante către cealaltă parte, în caz de neîndeplinire sau îndeplinire necorespunzătoare a obligațiilor din contract;

***-garanția de bună execuție****-*garanția se constituie de către concesionar în scopul asigurării concedentului de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului;

***-perioada de garanție acordată lucrărilor****-* perioada de timp cuprinsă între data recepției la terminarea lucrărilor, a cărei durată se stabilește prin contract și în cadrul căreia, concesionarul are obligația înlăturării, pe cheltuiala sa, a tuturor deficiențelor apărute datorită nerespectării clauzelor și specificațiilor contractuale sau a prevederilor reglementărilor tehnice aplicabile, și până la recepția finală;

***-caz fortuit-***un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs;

*-****forța majoră*** *–* orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;

***-act adițional****-* document prin care se pot modifica termenii și condițiile contractului;

***-PCCVI*** *-* plan control calitate, verificări și încercări;

***-Zi*** *–* zi calendaristică;

***-an*** *-* 365 zile.

# 3. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

* 1. Documentele prezentului contract sunt:
* acte adiţionale, daca vor exista;
* grafic general de execuţie;
* propunerea tehnică şi propunerea financiară;
* caietul de sarcini;
* alte grafice, dacă este cazul;
* angajament ferm de susţinere din partea unui terţ, dacă este cazul;
* acord de asociere, dacă este cazul;
* contractul de subcontractare, dacă este cazul;
* ordin de începere a lucrărilor;
* alte documente, dacă este cazul.

# CARACTERUL PUBLIC AL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE LUCRĂRI

4.1. Dosarul concesiunii are caracter de document public.

4.2. Accesul la aceste informații poate fi restricționat în cazul în care acestea sunt clasificate prin acordul părților sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

4.3. În cazul în care s-a precizat confidențialitatea anumitor clauze, o parte contractantă nu are dreptul de a face cunoscută respectiva prevedere fără acordul scris al celeilalte părții, cu două excepții:

* informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea sa fi fost primită de la cealaltă parte contractantă;
* partea contractantă a fost obligată în mod legal sa dezvăluie informaţia.

1. **DREPTURI DE PROPRIETATE INTELECTUALĂ**

5.1. Concesionarul are obligația de a despăgubi concedentul împotriva oricăror:

* reclamații şi acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc.), legate de echipamentele, materialele, instalaţiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu prestarea serviciilor și executarea lucrărilor şi daune-interese, costuri, taxe şi cheltuieli de orice natură, aferente, cu excepţia situaţiei în care o astfel de încălcare rezultă din respectarea Caietului de sarcini întocmit de către concedent. Drepturile de proprietate intelectuală asupra proiectului tehnic și a oricărei documentații tehnice elaborate de către concesionar sau prin eforturile concesionarului se transmit concedentului la semnarea acestui contract.

5.2. Drepturile patrimoniale aferente dreptului de autor se supun prevederilor Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor şi drepturile conexe, republicată cu modificările şi completările ulterioare.

5.3 După recepția construcției toate informațiile cuprinse în documentele care constituie anexele procesului verbal de recepție devin proprietatea intelectuală a concedentului.

1. **PROTECŢIA PATRIMONIULUI CULTURAL NAŢIONAL**

6.1.Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii ori obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul lucrării sunt considerate, în relațiile dintre părții, ca fiind proprietatea absolută a concedentului.

6.2. Concesionarul, imediat după semnarea prezentului contract, are obligația de a încheia contract pentru realizarea serviciului de supraveghere arheologică conform ofertei făcute.

6.3. Concesionarul are obligația de a lua toate precauțiile necesare pentru ca muncitorii săi sau oricare alte persoane să nu îndepărteze sau să nu deterioreze obiectele prevăzute la clauza 6.1, iar imediat după descoperire şi înainte de îndepărtarea lor, de a înștiința concedentul despre aceasta descoperire şi de a îndeplini dispozițiile primite de la concedent privind îndepărtarea acestora. Dacă din cauza unor astfel de dispoziții concesionarul suferă întârzieri, prin consens, părțile vor stabili:

1. Prelungirea duratei de execuție cu o perioadă necesară clarificării situației;
2. Alte măsuri ce se impun;
3. Suspendarea contractului.
   1. Concesionarul are obligația, de 'îndată ce a luat cunoştiinţa despre descoperirea obiectelor prevăzute la clauza 6.1, de a înștiința în acest sens organele de poliție şi Comisia Monumentelor Istorice.

# SCOPUL CONTRACTULUI

# 

7.1. Scopul prezentului contract îl constituie concesiunea de lucrări pentru realizarea și exploatarea imobilului ,,PARCARE SUBTERANĂ PE UN NIVEL ÎN PIAȚA LIBERTĂȚII”, în speță, construirea unei clădiri cu regim de înălțime S (subsol), cu destinația de parcare subterană, cu o suprafaţă construită la sol de 3540 mp şi o suprafaţă desfăşurată de 3540 mp. Accesul auto se va face dinspre b-dul I.C. Brătianu. Realizarea investiției se va face în vederea asigurării unui număr de minim 111 de locuri de parcare, amenajate într-un spaţiu adecvat, cu locuri de parcare şi spații de circulație ce respectă dimensiunile impuse de normativele în vigoare pentru asigurarea desfășurării circulației în condiții de siguranță si prevenirea accidentelor rutiere în zonă. Proiectul urmărește amenajarea unui număr cât mai mare de locuri de parcare cu dimensiuni minime de 2.50x5.00 m şi asigurarea spațiilor de circulație pentru autoturisme dimensionate adecvat pentru desfăşurarea circulaţiei în condiţii de maximă siguranţă, prin utilizarea eficientă a suprafeţei terenului de amplasament, cu respectarea documentaţiei descriptive, la parametrii şi caracteristicile prezentate in caietul de sarcini.

Prin încheierea prezentului contract de concesiune de lucrări concesionarul primește dreptul de a exploata rezultatul lucrărilor executate pe cheltuiala sa exclusivă, preluând astfel riscurile aferente realizării și exploatării lucrărilor respective.

**7.2.** Parcarea subterană realizată conform prezentului contract va avea destinația de parcare publică care să deservească centrul vechi al Municipiului Satu Mare.

**7.3.** În temeiul prezentului contract, concesionarul are obligatia de a asigura exploatarea eficace a lucrărilor care fac obiectul concesiunii, în conformitate cu cerințele şi destinația impusă de către concedent, în regim de continuitate pe toată durata contractului.

# OBIECTUL CONTRACTULUI

8.1. Obiectul prezentului contract îl constituie:

 **Proiectare „AMENAJARE PARCARE SUBTERANĂ PE UN NIVEL ÎN PIAȚA LIBERTĂȚII” - (PT, DDE, CS, DTAC)**.

Proiectarea va cuprinde cel puțin următoarele:

Elaborarea proiectului tehnic, detaliilor de execuție și al caietelor de sarcini pe specialitățiile necesare;

* Elaborarea documentațiilor tehnice pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism;
* Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC+DTOE), inclusiv pentru lucrările aferente organizării executării lucrărilor;
* Elaborarea documentației tehnice pentru organizarea execuției lucrărilor;
* Autorizaţia pentru securitate la incendii;

Proiectantul are obligația de a elabora proiectele de specialitate în conformitate cu standardele și normativele în vigoare, cu personal calificat și autorizat.

* Elaborarea Certificatului de performanță energetică și orice alte documente a căror necesitate este stabilită de actele normative în vigoare;
* Acordarea asistenței tehnice a proiectantului pe parcursul execuției lucrărilor.

Execuția lucrǎrilor proiectate.



Administrarea/Managementul/Operarea imobilului executat în conformitate cu funcțiunea de parcare și cu respectarea contractului de concesiune și a documentației de atribuire a contractului de concesiune.

## Întreținerea curentă şi reparația investiției (inclusiv reparațiile curente și reparațiile capitale) pânǎ la finalizarea duratei contractului de concesiune.

**8.2.** Construcția care urmează a fi realizată de către concesionar, în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract, va fi dispusă pe amplasamentul teren identificat cu numărul cadastral 171932, cu o suprafață totală de 21.815 mp, din care o suprafață de 3540 mp este rezervată construcției parcării, restul fiind ocupat de străzi și alei de circulație.

Imobilul teren se învecinează cu:

* La Sud: parc central – Piața Libertății;
* La Vest – pietonal și Hotel Aurora, Hotel Astoria;
* La Nord – imobilele care definesc Piața Libertății pe latura nord: str. Ștefan cel Mare nr. 2, Piața Libertății nr. 2-10, str. Horea nr. 2;
* La Est: str. I.C. Brătianu.

* 1. Concedentul va pune la dispoziția Concesionarului terenul în suprafață de 3540 din totalul de 21.815 mp înscris în C.F. nr. 171932 Satu Mare, aflat în proprietatea Municipiului Satu Mare. Suprafața de 3540 mp (suprafață la care se calculează și redevența) este rezervată construcției parcării, restul fiind ocupat de străzi și alei de circulație,
  2. Concesionarul va realiza proiectarea, construirea, administrarea/ managementul, operarea, întreținerea curentă și reparația investiției exclusiv în perimetrul amplasamentului.

Pentru pietoni se vor realiza 3 puncte distincte de intrare/ieșire din parcare plus un culoar destinat lor în mod specific pe rampa de acces a mașinilor. Dintre acestea, în 2 noduri de circulație va exista și lift.

Suprafața construită la sol a parcării va fi de 3540 mp.

Regimul de înălțime va fi de S (subsol), iar suprafața construită desfășurată este de 3540 mp.

Clădirea va fi dotată cu următoarele tipuri de instalații:

 Instalații electrice:

* instalația de alimentare cu energie electrică la 0.4kV după punctul de delimitare cu instalația furnizorului de electricitate;
* priza de pământ;
* instalația de forță;
* instalația de iluminat;
* instalații de curenți slabi.

## Instalații sanitare interioare:

* instalații pentru combaterea incendiilor: hidranți interiori și coloană uscată;
* instalații pentru combaterea incendiilor: hidranți exteriori;
* instalații canalizare interioară a apelor meteorice și a apei folosite la curățenie;
* instalații în stație de pompare pentru combaterea incendiilor și consum menajer, gospodăria de apă aferentă.

Pentru asigurarea funcțiunii conform normativelor în vigoare, clădirea va fi dotată minim cu:

 Utilaje și echipamente tehnologice:

* 1 Separator de hidrocarburi pentru tratarea apei colectate de pe suprafața parcării înainte de a fi transportată către sistemul de canalizare al orașului;
* 1 Grup de pompe cu panou de automatizare pentru alimentarea instalațiilor de stingere a incendiilor;
* 1 stație de încărcare mașini electrice de 50kW cu selecție din display și protecțiile asigurate la scurt circuit, supratensiuni, temperatură;
* Ventilatoare;
* 2 Ascensoare pentru persoane cu 2 stații.

 Alte dotări minime

* 1 Barieră de acces la intrarea în parcare;
* 1 Generator electric;
* Pichete PSI;
* Stingătoare incendiu;
* sprinklere pentru stingerea incendiilor.

**8.5.** Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce fac obiectul concesiunii – PARCARE SUBTERANĂ PE UN NIVEL ÎN PIAȚA LIBERTĂȚII, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de către părți prin prezentul contract numai pe perioada de valabilitate a prezentului contract.

# DURATA CONTRACTULUI

**9.1.** Prezentul Contract intră in vigoare la data semnării acestuia de către ambele părți contractante și este valabil până la îndeplinirea integrală și corespunzătoare a obligațiilor de către părți, iar contractul operează valabil între părți, potrivit legii, ofertei și documentației de atribuire, de la data intrării sale în vigoare și până la epuizarea convențională sau legală a oricărui efect pe care îl produce.

**9.2.** (1) Durata prezentului contract este de 600 luni calendaristice din care:

* termen de maxim 12 luni proiectare și execuție din care maxim 3 luni elaborare proiect tehnic și DTAC;
* o perioada 588 luni pentru operare/exploatare investiție, cu respectarea cerințelor minime din prezentul contract, caietul de sarcini sau documentația de licitație.

(2) Durata de 600 luni este defalcată astfel:

a) maxim 12 luni pentru proiectarea și execuția obiectivului de investiție, respectiv:

- maxim 3 luni de la data intrării in vigoare a prezentului contract, se va realiza proiectul DTAC, proiectul tehnic, detaliile de execuție și caietele de sarcini pe specialitățile necesare și se va obține autorizația de construire pentru obiectivul de investiții PARCARE SUBTERANĂ PE UN NIVEL ÎN PIAȚA LIBERTĂȚII;

- maxim 9 luni de la data obținerii autorizației de construire pentru obiectivul de investiţii se va realiza execuția lucrărilor de construire a obiectivului de investiţii PARCARE SUBTERANĂ PE UN NIVEL ÎN PIAȚA LIBERTĂȚII;

b) 588 de luni pentru administrarea/ managementul/ exploatarea obiectivului de investiţii PARCARE SUBTERANĂ PE UN NIVEL ÎN PIAȚA LIBERTĂȚII.

# 10. DREPTURILE PĂRŢILOR

# 10.1. Drepturile concesionarului:

 Concesionarul are dreptul de a exploata obiectivul de investiții rezultat în urma lucrărilor executate în baza prezentului contract, preluând în totalitate riscurile realizării și exploatării lucrărilor respective pe întreaga perioadă de derulare a contractului.

**10.2. Drepturile concedentului:**

Concedentul are următoarele drepturi:

De a primi redevența anuală în termenul specificat la pct. 14 din prezentul contract;



De a verifica îndeplinirea cerinţelor de performanţă şi de calitate ale activităţilor realizate de concesionar, inclusiv dreptul de a verifica documentele relevante cu privire la aceste aspecte;

 De a inspecta terenul afectat de concesiune, de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, urmărind respectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract;

 De a modifica în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale ce vizează interesul național sau local;

 De a supraveghea desfăşurarea execuției lucrărilor și de a stabili conformitatea lor cu specificaţiile cuprinse in proiectul tehnic;

 De a solicita, pe perioada executării lucrărilor, documente sau acces pe santier în scopul verificării elementelor ce țin de condițiile contractuale sau de conformitatea construcției cu prevederile studiului de fezabilitate.

1. **OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR:**

## 11.1. Obligațiile Concedentului

a ) Punerea la dispoziție a terenului se va realiza în baza unui proces verbal de predare-primire încheiat între concedent și concesionar în termen de maxim 15 zile de la data intrării in vigoare a prezentului contract.

b)Concedentul se obligă să asigure concesionarului accesul neîngrădit la amplasament numai prin intermediul căilor de acces existente, fără vreo obligație din partea acestuia de a realiza căi de acces suplimentare.

c)Concedentul se obligă să nu îl tulbure în niciun fel pe concesionar în exercitarea dreptului de folosință asupra amplasamentului.

d)Concedentul se obligă să păstreze confidențialitatea informațiilor cu privire la activitatea concesionarului, cu excepția informațiilor de interes public.

e)Reprezentantul concedentului va avea obligația să efectueze verificări asupra aspectelor ce țin de respectarea obligațiilor contractuale de către concesionar, fără ca activitatea acestuia din urmă să fie perturbată/viciată.

f) Concedentul are obligația de a elibera concesionarului documente constatatoare care conțin informații referitoare la îndeplinirea obligațiilor contractuale de către acesta şi a eventualelor prejudicii, în termen de 14 zile de la data finalizării contractului, inclusiv a perioadei de exploatare sau de la data la care contractul a fost reziliat.

## 11.2. Obligaţiile Concesionarului

## 11.2.1 FINANŢAREA

1. Concesionarul are obligatia de a obţine, pe propria cheltuială și pe propriul risc, finanțarea necesară implementării proiectului și îndeplinirii tuturor obligaţiilor asumate prin prezentul contract;
2. Concesionarul recunoaște și declară că este de acord cu faptul că nicio garanție pentru obținerea finanțării proiectului nu va fi acordată de către concedent.
3. În cazul în care, oricând pe parcursul execuției lucrărilor, concesionarul intra în

procedura de insolvență, construcția edificată până la acel moment revine concedentului fără nicio alta obligație din partea concedentului. Sub acest aspect, imobilul se afla pe toata perioada edificării în proprietatea concedentului.

În situația în care concesionarul este o asociere, dacă unul dintre asociați intră în insolvență, drepturile și obligațiile prevăzute de prezentul contract sunt preluate de către asociații/ asociatul care nu a / au intrat în insolvență.

## 11.2.2 DOCUMENTAȚII

(1) Concesionarul se angajează să obţină următoarele documentaţii:

1. Documentaţii necesare obţinerii avizelor, acordurilor şi autorizaţiilor specifice obiectivului de investiţii;
2. documentaţie tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC+ DTOE), inclusiv pentru lucrările aferente organizării executării lucrărilor;
3. proiect tehnic+caiete de sarcini pe specialităti;
4. detalii de execuție;
5. certificate de performanță energetică;
6. devizul general, actualizat în conformitate cu prevederile legale și devizele pe obiect;
7. autorizații pentru securitate la incendii;

**h**) orice alte autorizații și avize solicitate de actele normative în vigoare la data încheierii contractului sau apărute ulterior datei de semnare a contractului de concesiune, pentru întreaga perioadă de valabilitate a prezentului contract.

1. Toate costurile și documentațiile, demersurile legate de avize, acorduri și autorizarea construcției sunt în sarcina concesionarului.
2. Concesionarul va realiza și depune documentațiile necesare la sediile instituțiilor abilitate, va susține documentațiile în comisiile instituțiilor abilitate pentru emiterea avizelor şi va fi responsabil de toate costurile aferente acestora.

## 11.2.3 AMPLASAMENTUL

1. Concesionarul se obligă să fie prezent la data și ora stabilite în vederea semnării procesului-verbal de predare primire a amplasamentului.
2. Concesionarul declară că a efectuat în mod personal inspecția amplasamentului și a împrejurimilor acestuia şi că a analizat condițiile fizice aferente și modul în care acestea vor afecta realizarea lucrărilor.
3. Concesionarul se obligă să nu înainteze concedentului nicio solicitare de modificare sau de extindere a amplasamentului.
4. Concesionarul declară că a efectuat în mod personal inspecția căilor de acces către amplasament, fiind satisfăcut de disponibilitatea şi compatibilitatea acestora cu lucrările care sunt vizate spre a fi realizate.
5. Concesionarul se obligă să folosească amplasamentul exclusiv în scopul îndeplinirii obligațiilor sale prevăzute în prezentul contract.
6. Pe întreaga durată a contractului, concesionarul nu poate să înstrăineze și nici să promită înstrăinarea oricăror drepturi sau interese prezente sau viitoare, asupra niciunei părți din amplasament către nicio persoană.
7. Concesionarul nu poate închiria, concesiona sau ceda, sub orice forma juridică, folosința amplasamentului sau părți din acesta.
8. Pe întreaga durată a executării prezentului contract, concesionarul are obligaţia de a accepta pe amplasament reprezentanții concedentului pentru verificarea aspectelor care țin de respectarea obligațiilor contractuale.

# 11.2.4 PROIECTAREA

(1) Concesionarul este obligat să prezinte următoarele documente:

- proiect DTAC, proiect tehnic, detalii de execuție și caiete de sarcini pe specialități în termen de maxim 3 Iuni de la intrarea în vigoare a prezentului contract;

(2) Concesionarul este obligat să înainteze documentele prevăzute la alin. (1) concedentului, pentru aprobare de către acesta din urmă, în sensul:

* respectării cerinţelor caietului de sarcini şi a ofertei tehnice;
* respectării conceptului arhitectural general
* respectării elementelor care au constituit criterii de atribuire în termenii asumați în oferta tehnică.

Concesionarul are obligația de a elabora proiectele de specialitate în conformitate cu standardele și normativele în vigoare, cu personal calificat și autorizat.

(2) Pentru serviciile de proiectare, Concesionarul are obligația de a încheia o asigurare de răspundere profesională cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică, conform prevederilor Legii nr. 10/1995, cu modificările și completările ulterioare.

# 11.2.5 CONSTRUCȚIE

1. Toate categoriile de lucrări și instalații se vor executa cu respectarea proiectului tehnic, normelor, normativelor și standardelor în vigoare.
2. Concesionarul are obligaţia de a executa şi de a finaliza lucrările în termenul stabilit la art. 9.2 din prezentul contract, precum şi de a remedia viciile ascunse, cu atenţia şi promptitudinea cuvenite în conformitate cu obligațiile asumate.
3. Concesionarul se obligă să finalizeze fiecare etapă de construcţie în conformitate cu graficul de execuţie aprobat de concedent, ce se constituie anexă la contract.
4. Pe parcursul execuţiei lucrărilor şi al remedierii viciilor ascunse concesionarul are obligaţia:
5. de a lua toate măsurile pentru asigurarea tuturor persoanelor a căror prezență pe șantier este autorizată şi de a menține șantierul (atâta timp cât acesta este sub controlul său) şi lucrările (atâta timp cât acestea nu sunt recepționate şi ocupate de către concedent) în starea de ordine necesară pentru evitarea oricărui pericol pentru respectivele persoane;
6. de a procura şi de a întreține pe cheltuiala sa toate dispozitivele de iluminare,

protecție, îngrădire, alarma şi pază, în cazul în care sunt necesare sau au fost solicitate de către concedent sau de către alte autorități competente, în scopul protejării lucrărilor sau al asigurării confortului riveranilor;

1. de a lua toate măsurile necesare pentru a proteja mediul pe şi în afara șantierului şi pentru a evita orice pagubă sau neajuns provocat persoanelor, proprietăților publice sau altora, rezultat din poluare, zgomot sau alți factori generați de metodele sale de lucru.

1. Concesionarul este responsabil pentru menținerea în buna stare a lucrărilor, materialelor, echipamentelor şi instalațiilor care urmează să fie puse în opera de la data primirii ordinului de începere a lucrării până la data semnării procesului-verbal de recepție a acesteia.
2. Pe parcursul execuției lucrărilor şi al remedierii viciilor ascunse concesionarul are obligaţia, în măsura permisă de respectarea prevederilor contractului, de a nu stânjeni inutil sau în mod abuziv:

* confortul riveranilor; sau
* căile de acces, prin folosirea şi ocuparea drumurilor şi a căilor publice sau private care deservesc proprietățile aflate în posesia concedentului sau a oricărei alte persoane.

1. Concesionarul va despăgubi concedentul împotriva tuturor reclamațiilor, acțiunilor în justiție, daunelor-interese, costurilor, taxelor şi cheltuielilor, indiferent de natura lor, rezultând din sau în legătură cu obligația prevăzută la alin. (6) din prezentul articol, pentru care responsabilitatea revine concesionarului.
2. Pe parcursul execuției lucrării, concesionarul are obligația:

* de a evita pe cât posibil acumularea de obstacole inutile pe șantier;
* de a depozita sau de a retrage orice utilaje, echipamente, surplus de materiale;
* de a aduna și de a îndepărta săptămânal de pe șantier dărâmăturile, molozul sau lucrările provizorii de orice fel, care nu mai sunt necesare.

(9) Concesionarul are dreptul de a reține pe șantier până la sfârșitul perioadei de garanție numai acele materiale, echipamente, instalații sau lucrări provizorii, care îi sunt necesare în scopul îndeplinirii obligațiilor sale în perioada de garanție.

**Concesionarul răspunde, potrivit obligațiilor care îi revin, pentru viciile ascunse ale construcției, precum și pentru viciile structurii de rezistență, potrivit reglementărilor legale în vigoare.**

În cazul în care comisia de recepție a lucrărilor constată orice neconformitate/defect al lucrărilor, aceasta va proceda potrivit legislației aplicabile.

Dacă este cazul, concesionarul are obligația de a remedia neconformitățile semnalate de către comisia de recepție în termenul indicat de către aceasta.

Recepția la terminarea lucrărilor, precum şi recepția după expirarea perioadei de notificare a defectelor se vor efectua în conformitate cu legislația aplicabilă.

**11.2.6 INTÂRZIEREA, SUSPENDAREA ŞI SISTAREA LUCRĂRILOR:**

(1) În cazul în care:

1. volumul sau natura lucrărilor neprevăzute; sau
2. condiţiile climaterice extrem de nefavorabile; sau
3. oricare alt motiv de întârziere care nu se datorează concesionarului şi nu a survenit prin încălcarea contractului de către acesta îl îndreptățesc pe concesionar să solicite prelungirea termenului de execuție a lucrărilor sau a oricărei părți din acestea, prin consens, părțile vor stabili orice prelungire a duratei de execuție la care concesionarul are dreptul.
4. Suspendarea execuției lucrărilor din motivele prevăzute la punctele b) și c) se realizează la dispoziția scrisă a concedentului.
5. Decalarea termenului contractual va fi calculată luând în considerare perioada de suspendare adăugându-se o durată suplimentară apreciată de comun acord pentru reintrarea în ritmul normal.
6. Concedentul poate oricând dispune concesionarului, prin notificare prealabilă, suspendarea executării unei părți sau a tuturor lucrărilor. Pe perioada suspendării, concesionarul are obligația de a proteja, păstra şi asigura paza acelei părți sau a tuturor lucrărilor împotriva deteriorării, pierderii sau degradărilor.

# 11.2.7 OPERARE

În temeiul prezentului contract de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata imobilul potrivit obiectivelor și standardelor de calitate prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarul are obligația să obțină toate autorizațiile necesare pentru exploatarea imobilului sau a oricărei componente ale acestuia.

Concesionarul va asigura accesul concedentului şi/sau a oricăror autorități competente la documentele în legătură cu lucrările, documente care trebuie întocmite în conformitate cu legislația aplicabilă.

Concesionarul se obligă să mențină funcțiunea de parcare şi nivelul de calitate al serviciilor ofertate pe toată durata concesiunii, la standardele de calitate asumate, standardizate și recunoscute internațional.

În etapa de administrare, management, exploatare a investiției concesionarul este singurul responsabil pentru respectarea legislației şi a condițiilor din domeniul de administrare, management, exploatare pentru obținerea tuturor autorizărilor şi certificatelor funcționării în condițiile solicitate pentru imobilul în cauză.

Concesionarul are obligația de a dota imobilul cu toate accesoriile şi echipamentele necesare operării acestuia conform Ofertei, acestea fiind considerate bunuri de retur.

Concesionarul se obligă să suporte toate costurile utilităților necesare pentru buna funcționare și exploatare a imobilului.

Concesionarul are obligația de a încheia, pe toată durata de exploatare, contracte cu operatorii serviciilor de salubritate pentru colectarea şi îndepărtarea deșeurilor rezultate din activitatea de operare.

Concesionarul are obligația de a încheia, pe toată durata de exploatare, contracte cu furnizorii de utilități (curent, apă, etc.). Achitarea consumurilor de utilități pe întreaga perioada de derulare a contractului de concesiune servicii revine concesionarului.

Concesionarul are obligația să respecte pe toată perioada de exploatare, normele şi dispozițiile referitoare la prevenirea şi stingerea incendiilor.

Concesionarul se obligă să respecte, pe toată perioada de exploatare, normele şi dispozițiile referitoare la protecția, siguranța şi igiena muncii instituite prin legislația aplicabilă, pe tot parcursul derulării contractului.

Concesionarul se obligă ca personalul care va asigura exploatarea imobilului cu funcțiuni multiple să poarte echipamente de lucru şi protecție la locul de muncă.

Concesionarul se obligă să nu permită desfășurarea niciunei activități ilegale în incinta imobilului cu funcțiuni complexe.

În executarea contractului de concesiune, concesionarul este ținut să respecte obligațiile aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite pin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contracte colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii, conform art. 38 din Legea nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare.

# 11.2.8 RAPOARTE DE PROGRES

1. În perioada de proiectare, concesionarul are obligația de a transmite concedentului proiectul tehnic și detaliile de execuție, într-un exemplar tipărit și în format electronic (CD), care va conține atât documentele în format PDF, cât și în formate editabile (de tip, doc, xls., dwg.)
2. Documentația pentru obținerea autorizației de construire, care va cuprinde și documentația tehnică pentru organizarea executării lucrărilor se vor înainta concedentului, în numărul de exemplare solicitate de către aceasta.
3. În perioada de execuție, concesionarul are obligația de a prezenta, trimestrial, rapoarte succinte cu privire la:

- progresul lucrărilor faţă de graficul de execuție;

- probleme întâmpinate, soluţionări.

(4) În perioada de administrare, management, exploatare, concesionarul va prezenta :

-anual până la 31.05. al anului următor anului de referinţă un raport succint al activităţii din care să rezulte:

* starea generală a clădirii ( defecțiuni majore, reparații)
* rezultatele economice-financiare aferente anului anterior, audiate de un auditor independent sau certificate de administrator;
* principalii indicatori economici aferenți exploatării imobilului.

# 11.2.9 INTERVENŢII ŞI AVARII

Concesionarul are obligația de a lua măsuri imediate pentru remedierea unor defecţiuni deranjamente sau avarii apărute în funcționarea instalațiilor, echipamentelor şi de a limita durata intervenţiilor.

# 11.2.10 ÎNTREŢINERE ŞI MENTENANŢĂ

Concesionarul are obligaţia de a menţine imobilul împreună cu toate accesoriile sale în stare normală de funcționare, în conformitate cu prevederile Documentației descriptive, a documentației tehnice, ale documentelor de achiziție și ale Ofertei, pe toată perioada de exploatare, până la încetarea concesiunii. În acest sens, Concesionarul are obligația de a efectua pe cheltuiala sa toate reparațiile, toate înlocuirile și toate îmbunătățirile necesare imobilului.

În cazul în care lucrările de mentenanță și de întreținere nu sunt executate în mod corespunzător de către concesionar și, în ciuda notificării emise de către Concedent în acest sens, Concesionarul nu îşi îndeplinește obligația de întreținere, mentenanță, concedentul are dreptul de a efectua reparațiile necesare pe cheltuiala Concesionarului.

Concesionarul are obligația de a verifica şi de a efectua revizia periodică a echipamentelor, instalațiilor şi a altor elemente componente ale imobilelor, necesare menținerii acestuia în stare normală de exploatare.

# 11.2.11. ASIGURĂRI

Concesionarul are obligația de a prezenta următoarele asigurări:

(1) Asigurare pentru activitatea de proiectare și execuție, care va fi prezentată în termen de 10 zile de la intrarea în vigoare a contractului de concesiune şi va avea valabilitatea până la finalizarea lucrărilor. Această asigurare va fi de tipul "all risk", care să acopere toate riscurile aferente edificării construcției, inclusiv în legătură cu materialele, echipamentele utilizate, răspundere civilă, business interruption, la nivel de minim 5000 RON/an.

(2)Asigurarea clădirii şi echipamentelor împotriva riscurilor, care va fi menţinută valabilă până la finalizarea Contractului de concesiune. Această asigurare va include şi clauza „business interruption", la nivelul a minim 5000 RON/an. Această asigurare va fi prezentată în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune.

(3)Asigurările prevăzute la alin. (1) și (2) din prezentul articol se vor încheia cu societăţi de asigurare din România, acceptate în prealabil de către concedent.

**11.2.12. TAXE ȘI IMPOZITE**

Concesionarul se obligă să suporte pe toata durata derulării Contractului toate taxele şi impozitele impuse acestuia prin legislația aplicabilă, corespunzătoare activităților desfășurate.

# 12.GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

**12.1** Concesionarul are obligația de a constitui garanția de bună execuție a lucrării conform legii și prezentului contract pentru realizarea corespunzătoare a contractului.

**12.2** Cuantumul garanției de bună execuție este de 0,5 % din valoarea estimată a lucrării, fără TVA și se constituie în termen de 2 zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract.

**12.3** Garanţia de bună execuţie se constituie prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o instituţie de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, în condiţiile legii, conform art. 46 din H.G. nr. 867/2016, cu modificările și completările ulterioare.

**12.4** Concedentul are obligaţia de a elibera garanţia pentru participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune, conform art. 48 din H.G. nr. 867/2016, cu modificările și completările ulterioare.

**12.5** Concedentul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care Concesionarul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție Concedentul are obligația de a notifica pretenția Concesionarului, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu au fost respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării garanției de bună execuție, parțial sau total, Concesionarul are obligația de a reîntregi garanția în cauză raportat la restul rămas de executat.

**12.6** Concedentul se obligă să restituie garanţia de bună execuţie în felul următor:

- valoarea garanţiei de buna execuţie aferentă proiectului tehnic şi/sau detaliilor de execuţie, în termen de 14 zile de la data încheierii procesului-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor executate în baza proiectului respectiv, dacă nu a ridicat pâna la acea data pretenţii asupra ei.

- 70% din valoarea garanţiei pentru executarea lucrărilor, în termen de 14 zile de la data încheierii procesului-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenţii asupra ei, sau la 14 zile de la procesul verbal de stingere a obiecţiilor.

- 30% din valoarea garanţiei pentru executarea lucrărilor, la expirarea perioadei de garanţie a lucrărilor executate, pe baza procesului verbal de recepţie finală.

**12.7** Concesionarul se va asigura că garanţia de bună execuţie este valabilă şi în vigoare până la terminarea lucrărilor.

Dacă termenii garanţiei de bună execuţie specifică data de expirare a acesteia, iar Concesionarul nu este îndreptăţit să obţină procesul verbal de recepţie, cu 10 zile înainte de data de expirare a garanţiei, Concesionarul va prelungi valabilitatea garanţiei de bună execuţie până când lucrările vor fi terminate şi toate deficiențele remediate.

Concedentul nu va formula nici o revendicare privind executarea garanţiei de bună execuţie cu excepţia revendicării sumelor la care Concedentul este îndreptăţit potrivit prevederilor contractului, în eventualitatea în care:

(a) Concesionarul nu reuşeşte să prelungească valabilitatea garanţiei de bună execuţie, aşa cum este descris în paragraful anterior, situaţie în care Concedentul poate revendica întreaga valoare a garanţiei de bună execuţie;

(b) Concesionarul nu reuşeşte să remedieze o deficiență în termen de 10 zile de la primirea solicitării Concedentului privind remedierea deficienței, sau

(c) Concesionarul nu își execută, execută cu întârziere sau execută necorespunzător obligațiile asumate prin prezentul contract.

Concedentul va despăgubi Concesionarul şi nu îl va considera vinovat pentru daunele, pierderile şi cheltuielile (inclusiv taxe legale şi cheltuieli) care rezultă dintr-o revendicare privind executarea garanţiei de bună execuţie, în măsura în care Concedentul nu era îndreptăţit la revendicare.

**12.8**.În cazul în care Concesionarul este o asociere de operatori economici instrumentul de garantare va fi emis pe numele asocierii şi va cuprinde menţiunea expresă că instrumentul de garantare acoperă, în mod similar toţi membrii asocierii (cu nominalizarea acestora), emitentul instrumentului de garantare declarând că va plăti din garanţia de bună execuţie sumele prevăzute de dispoziţiile legale şi contractuale în situaţia când oricare dintre membrii asocierii nu-şi îndeplinesc obligaţiile asumate prin contract.

**12.9** Pentru evitarea oricărui dubiu, constituirea Garanției de Bună Execuție nu reduce și nu limitează în niciun fel responsabilitatea Concesionarului în legătură cu obligațiile care-i revin conform Contractului, și nu împiedică Concedentul să ia orice altă măsură permisă de legislația în vigoare aplicabilă sau de clauzele Contractului în legătură cu încălcarea de către Concesionar a obligațiilor sale.

**13. CONFLICTUL DE INTERESE**

**13.1** Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru a preveni sau îndepărta orice situație care are sau poate avea ca efect compromiterea executării acestui contract în mod obiectiv și imparțial. Astfel de situații pot apărea ca rezultat al intereselor economice, afinităților politice sau naționale, legăturilor de familie sau emoționale, ori al altor legături sau interese comune. Oricare ar fi situația, apariția unui conflict de interese trebuie notificată de către Concesionar imediat Concedentului, în scris.

**13.2** Concesionarul va garanta că personalul său, inclusiv cel de conducere, nu se află într-o situație care poate da naștere unui conflict de interese. Concesionarul va înlocui, imediat și fără nici un fel de compensație din partea Concedentului, orice membru al personalului său care se află într-o astfel de situație.

**13.3** Concedentul își rezervă dreptul de a verifica dacă măsurile luate de Concesionar în conformitate cu prevederile acestui articol sunt adecvate și de a solicita luarea de măsuri suplimentare dacă va considera acest lucru ca fiind necesar.

**13.4** Concesionarul se va abține de la orice legături și relații, comerciale sau de altă natură, care au sau pot avea ca efect compromiterea independenței sale sau a personalului său. În cazul în care Concesionarul nu poate menține această independență, Concedentul are dreptul de a rezilia contractul, fără obligația notificării formale a Concesionarului și fără a aduce atingere dreptului Concedentului de a solicita despăgubiri pentru orice daune suferite ca urmare a acestei situații.

# 14. MODALITĂȚI DE PLATĂ, REDEVENȚA

14.1 Prin prezentul contract, riscul de exploatare este preluat integral de către concesionar, prin urmare nu se stabileşte nicio obligaţie de plată în sarcina concedentului.

14.2 (1) Pe durata celor 49 de ani la care se adaugă maxim 12 luni pentru proiectare și execuție (perioada concesiunii), concesionarul va plăti redevența care se calculează prin aplicarea unui cuantum de ........% (situat între minim 2 % și maxim 4%, procent ce va rezulta în urma finalizării procedurii de achiziție publică) asupra venitului brut realizat din exploatarea investiției pe perioada unui an fiscal.

(2) Redevența calculată procentual se plătește în contul indicat de concedent, nu mai târziu de 30 ianuarie a anului următor.

**14.3** Neplata redevenței sau plata cu întârziere va duce la calculul unei penalități de 0,5% pe zi din suma datorată.

1. **NIVELUL DE PERFORMANŢĂ ŞI**

**CALITATE**

15.1. Indicatorii de performanță:

1.Performanţa concesionarului va fi evaluată de către concedent, în urma raportărilor şi a plăților realizate de către concesionar, după cum urmează:



plata redevenței în cuantumul şi la termenul stabilit.

menținerea funcțiunii investiției, pe parcursul perioadei de administrare/ management.

 operarea funcțiunii imobilului conform destinației stabilite prin caietul de sarcini și prin prezentul contract, până la finalizarea contractului de concesiune;

respectarea termenelor prevăzute la pct. 9 din prezentul contract privind:



finalizarea proiectării; finalizarea construirii imobilului;

 Predarea tuturor documentelor aferente construcției, la finalizarea perioadei de concesiune.

15.2 Verificarea îndeplinirii cerințelor de performantă şi calitate:

1. Concedentul are dreptul de a verifica îndeplinirea cerințelor de performanță şi calitate a activităților realizate de concesionar.
2. Concesionarul va trebui să prezinte concedentului rapoartele solicitate potrivit caietului de sarcini- anexa la prezentul contract și conform prevederilor prezentului contract.
3. În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, concedentul constată neconformități ale concesionarului în îndeplinirea cerințelor de performanță și calitate stabilite prin prezentul contract și anexele sale, concedentul va fi îndreptățit să solicite concesionarului remedierea, îndeplinirea sau conformarea la anumiți parametri și/sau obligații contractuale, cel din urmă fiind obligat să se conformeze solicitărilor concedentului în termenul stabilit de acesta.
4. Fără a afecta prevederile alineatului (3) de mai sus, concedentul poate decide suspendarea executării contractului, în situația în care există suspiciuni cu privire la eventuale neconformități ale concesionarului în îndeplinirea cerințelor de performanță și calitate stabilite prin prezentul contract și anexele sale, notificând în acest sens concesionarul cu cel puțin 5 zile înainte. Prevederile de mai sus nu vor exonera concesionarul de plata unor daune interese în cuantum de 0,1% aplicat la valoarea contractului fără TVA.

15.3. Proceduri de rezolvare a neconformităților în îndeplinirea cerințelor de performanță:

Nerespectarea criteriilor de performanță de către concesionar atrage după sine:

a) fie obligarea acestuia la plata penalităților în favoarea concedentului conform pct.

24 din prezentul contract, fie

b) executarea garanției de buna execuție de către concedent, conform art. 12 din

prezentul contract.

Neîndeplinirea indicatorilor de performanță în termenul stabilit îl îndreptățește pe concedent la rezilierea de plin drept a contractului fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau îndeplinirea vreunei alte formalități prealabile.

Până la adoptarea sancțiunii rezilierii contractului de plin drept, pentru neîndeplinirea indicatorilor de performanță, concedentul va putea aplica sancțiunea pecuniară a penalităților potrivit prevederilor pct. 24 din prezentul contract.

# ALOCAREA RISCURILOR PE ÎNTREAGA DURATĂ A CONTRACTULUI

Pe parcursul derulării prezentului contract, concedentul nu acceptă sau nu solicită modificări ale clauzelor contractuale care ar avea ca efect o diminuare a responsabilităților concesionarului în asemenea măsură încât cea mai mare parte a riscurilor să fie redistribuită concedentului.

## 16.1. Riscuri de amplasament

1. După recepția amplasamentului, concesionarul devine unicul responsabil de obținerea avizelor, autorizațiilor şi aprobărilor necesare construcției obiectivelor şi exploatării acestora în conformitate cu termenii de referință.
2. Concesionarul trebuie sa fie capabil să-şi mobilizeze resursele şi să le folosească eficient pentru a acoperi costurile necesare pentru pentru curățarea şi viabilizarea terenului;
3. Concesionarul își asumă toate costurile aferente eventualelor întârzieri cauzate de lucrări de săpături arheologice, investigații specifice;
4. Costurile efective suplimentare necesare lucrărilor de săpături arheologice, investigații specifice cad în sarcina concesionarului;
5. Riscul apariției contaminării proprietăților adiacente care au efect asupra terenurilor utilizate pentru realizarea concesiunii se transferă în totalitate concesionarului.

## 16.2. Riscuri de proiectare

**a)** În etapa de proiectare concesionarul va prevedea măsuri de asigurare a resurselor financiare în cazul în care costurile de execuție depășesc estimările inițiale;

1. Concesionarul va suporta riscul întârzierilor în realizarea proiectării din cauze neimputabile concedentului, întârzieri care pot cauza costuri suplimentare;
2. Concesionarul va suporta riscul în cazul în care soluțiile de proiectare nu sunt conform cerințelor minime;
3. Concesionarul va suporta riscul în cazul schimbării ulterioare a proiectării datorate modificării sau din necesitatea relocării utilităților sau din orice altă cauză;
4. Concesionarul va suporta riscul în cazul în care procedurile de evaluare a impactului asupra mediului durează mai mult decât perioada estimată.

## 16.3. Riscuri financiare

1. În cazul în care concesionarul sau oricare dintre acționarii săi devine insolvabil sau din diverse motive nu poate asigura resursele financiare şi de capital, se vor aplica prevederile art. 11.2 „Finanțarea", lit. c) din prezentul contract -investiția devine proprietatea concedentului.
2. În cazul în care concesionarul nu este capabil să asigure resursele financiare şi de capital conform bugetului şi timpului prevăzut se vor aplica prevederile art. 11.2 „Finanțarea", lit. c) din prezentul contract - investiția devine proprietatea concedentului.
3. Concesionarul va suporta riscul în cazul în care efectuarea activităților contractului de concesiune necesită o finanțare mai mare decât cea estimată de către acesta.
4. Concesionarul suportă riscul modificării ratelor dobânzilor sau alte cauze care determină costul finanţării investiţiei, care schimbă ipotezele financiare ale ofertei sale.
5. Concesionarul suportă riscul finanțării suplimentare necesare, datorată schimbărilor de legislație politică sau de altă natură;
6. Concesionarul suportă riscul finanțării suplimentare necesare, ca urmare a

modificărilor de taxe şi impozite, în defavoarea sa.

1. În cazul unor modificări semnificative în legislație (taxe, impozite suplimentare) concesionarul va prevedea rezerve pentru suportarea de cheltuieli suplimentare pentru acoperirea diferențelor.

## 16.4. Riscuri aferente construcției

1. Concesionarul va suporta riscul în cazul în care resursele necesare pentru finalizarea construcției costă mai mult decât estimările inițiale, nu au calitatea corespunzătoare sau sunt indisponibile în cantitățile estimate;
2. Concesionarul va suporta riscul în cazul în care realizarea construcției durează mai mult decât perioada estimată astfel încât finalizarea investiției nu respectă termenele prevăzute;
3. Concesionarul va suporta riscul în caz de insolvabilitate a antreprenorilor, furnizorilor, a subcontractanților, a terțului susținător;
4. Concesionarul va suporta riscul în cazul în care intervin costuri suplimentare ulterioare cauzate de neconformități în lucrări de construcție;
5. Concesionarul va suporta riscul condițiilor meteo nefavorabile, potrivit art. 11, alin. (1) din prezentul contract. În acest caz, suspendarea execuţiei lucrărilor din motivul prevăzut la punctele b) și c) se realizează la dispoziția scrisă a concedentului.
6. Concesionarul va suporta riscul în situația în care măsurile de securitate pe şantier nu sunt asigurate corespunzător, cauzând furturi sau degradarea echipamentelor și a materialelor;

## 16.5. Riscuri de exploatare şi intreținere a investitiei

Concesionarul va suporta riscul în cazul în care:

1. riscurile asigurabile pot deveni neasigurabile pe durata concesiunii;
2. primele de asigurare cresc mai mult decât estimările;
3. resursele necesare pentru exploatare sunt mai mari decât cele estimate;
4. soluțiile tehnice realizate nu sunt conforme activităților din etapa de exploatare;
5. apar costuri neprevăzute aferente întreținerii sau reparării construcțiilor;
6. serviciile prestate nu îndeplinesc cerințele minime de calitate şi/sau indicatorii de

performanță prevăzuți în prezentul contract și în caietul de sarcini;

1. costurile de exploatare sunt mai mari decât cele previzionate;
2. costurile de întreținere a activelor sunt mai mari decât cele previzionate;
3. nu plătește redevența în cuantumul şi la termenele prevăzute în prezentul contract.

Concedentul va suporta riscul în cazul în care acesta schimbă condițiile de exploatare pe parcursul realizării contractului.

## 16.6. Riscuri de piață, riscuri aferente cererii și veniturilor

16.6.1 În cazul în care intervin schimbări legislative care duc la creșterea de costuri operaționale concesionarul va suporta toate costurile.

16.6.2 Concesionarul va suporta riscurile în cazul pierderilor cauzate de schimbări economice;

16.6.3.Concesionarul va suporta riscul în cazul în care o schimbare demografica sau socio-economica determina modificări ale cererii, cauzând venituri sub cele prognozate:

16.6.4 Concesionarul va suporta riscul în cazul în care rata inflației o va depăși pe cea anuala prognozată.

## 16.7. Riscuri de mediu

16.7.1 Concesionarul are obligaţia de stabili măsuri de respectare a normelor specifice, inclusiv cele privind menținerea calității mediului, pentru toate persoanele fizice, juridice şi organele autorității de stat şi care işi desfășoară activitatea în zonele unde sunt situate bunurile care fac obiectul prezentului contract.

16.7.2 Concesionarul își asumă toate și orice riscuri care sunt prevăzute în Caietul de sarcini sau în orice document care face parte din documentația de atribuire astfel cum sunt acestea stabilite în sarcina sa.

1. **IDENTIFICAREA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII**

**17.1**.Bunurile de retur sunt:

- bun de retur de investiție -imobilul construcție PARCARE SUBTERANĂ PE UN NIVEL ÎN PIAȚA LIBERTĂȚII și anexele sale, în orice stadiu se află acestea, realizate de către concesionar în scopul îndeplinirii obiectivelor concesiunii, sunt în proprietatea Municipiului Satu Mare, și care revin de plin drept în posesia concedentului la data încheierii perioadei prevăzute de prezentul contract. (588 de luni plus maxim 12 luni aferente proiectării și execuției investiției).

**17.2.** Bunurile proprii (utilaje, mijloace de transport, echipamente cele care nu sunt legate/încorporate/atașate funcțional în/de clădire/investiție şi lucrări provizorii sau oricare dintre acestea, după caz) sunt cele utilizate de către concesionar pe durata îndeplinirii contractului de concesiune și care rămân proprietatea acestuia numai dacă acestea nu au o legătură de montare sau funcțională cu investiția sau nu sunt montate pe clădire sau anexate acesteia.

# PROCEDURA ÎN BAZA CAREIA SE VA REALIZA TRANSFERUL BUNURILOR DE RETUR

**18.1** Obiectivul de investiții (clădirea) şi terenul pus la dispoziția concesionarului de către concedent, în vederea realizării obiectivului de investiţii, va fi predat acestuia din urma prin proces-verbal, ce se va încheia în termen de 10 zile de la data încetării efectelor prezentului contract, din orice motiv.

**18.2** La încetarea prezentului contract din orice cauza, în termen de 10 zile, amplasamentul, clădirea PARCARE SUBTERANĂ PE UN NIVEL ÎN PIAȚA LIBERTĂȚII, executată de către concesionar și anexele acesteia, echipamentele, instalații, materiale și alte accesorii, inclusiv documentațiile aferente vor reveni de plin drept, cu titlu gratuit și libere de orice sarcini sau obligații, concedentului.

**18.3**. Imobilul construcție și anexele acesteia

Construcția va fi recepționată conform prevederilor legale în vigoare, după finalizarea lucrărilor, conform termenelor contractuale stabilite la art. 9 din prezentul contract. La recepția lucrării, un exemplar din Cartea Tehnica a construcției trebuie predat către Municipiul Satu Mare. Aceasta trebuie să cuprindă cel puțin documentele prevăzute în caietul de sarcini.

Concesionarul se obligă să predea concedentului toate instalațiile și echipamentele în stare bună de funcționare, cu reviziile la zi.

Concesionarul are obligația să întocmească pe propria cheltuială, cartea tehnică a construcției în termen de 10 zile la data recepției finale a lucrărilor, urmând să fie definitivată potrivit legislației aplicabile.

Clădirea va fi recepționată conform prevederilor legale după finalizarea lucrărilor în termenul indicat la art. 9 din prezentul contract.

La recepția lucrării un exemplar din cartea tehnică a construcției trebuie predat de către concesionar concedentului, conform prevederilor caietului de sarcini.

Construcția în orice stadiu se află, este în proprietatea Municipiului Satu Mare.

# SUBCONTRACTAREA

19.1. Concesionarul va putea încheia contracte cu subcontractantul / subcontractanții declarați în ofertă, precum și cu alți subcontractanți, în conformitate cu prevederile legale în materie și cu acordul concedentului.

19.2. Concedentul solicită concesionarului, după atribuirea contractului, dar cel mai târziu la momentul începerii executării contractului, să îi indice numele, datele de contact şi reprezentanții legali ai subcontractanților săi implicați în executarea contractului de concesiune, în măsura în care aceste informații sunt cunoscute la momentul respectiv.

19.3. Concesionarul are obligația de a notifica Municipiului Satu Mare, în calitate de concedent, orice modificări ale informațiilor prevăzute la pct. 19.2. din prezentul contract, pe durata contractului de concesiune.

19.4. Concesionarul are dreptul de a implica noi subcontractanți, pe durata executării contractului de concesiune, cu condiția ca acesta să transmită concedentului informațiile prevăzute la pct. 19.2. din prezentul contract şi să obțină acordul acestuia privind eventualii noi subcontractanți implicați ulterior în executarea contractului.

19.5. Concedentul are dreptul de a extinde aplicarea obligațiilor prevăzute la art.19.2, 19.3 şi 19.4 inclusiv, prevăzute în prezentul contract:

* cu privire la furnizorii implicați în contractele de concesiune de lucrări;
* cu privire la subcontractanții subcontractanților concesionarului sau subcontractanții aflați pe niveluri inferioare ale lanțului de subcontractare.

19.6 Concesionarul are obligația de a prezenta concedentului la încheierea contractului sau atunci când se introduc noi subcontractanți, toate contractele încheiate cu subcontractanții nominalizați în ofertă sau declarați ulterior.

19.7 Lista subcontractanților cuprinzând datele de recunoaștere ale acestora, precum şi contractele încheiate cu aceștia se constituie anexe la prezentul contract.

19.8 Concesionarul este pe deplin răspunzător față de concedent de modul în care îndeplinește contractul.

19.9 Subcontractantul este pe deplin răspunzător față de concesionar de modul în care îndeplinește partea sa din contract.

19.10 Concesionarul are dreptul de a înlocui oricare subcontractant numai dacă acesta nu a îndeplinit partea sa din contract sau poate implica noi subcontractanți, cu acordul prealabil al concedentului.

19.11 Subcontractanții noi au obligația de a prezenta o declarație pe propria răspundere prin care își asumă respectarea prevederilor caietului de sarcini și a propunerii tehnice depuse de către concesionar la ofertă, aferentă activității supuse subcontractării.

19.12 Dispozițiile privind înlocuirea și implicarea de noi subcontractanți nu diminuează în nici o situație răspunderea concesionarului în ceea ce priveşte modul de îndeplinire a contractului.

# 20. TERȚUL SUSȚINĂTOR

20.1. Prezentul contract reprezintă şi contract de cesiune a drepturilor litigioase ce rezultă din încălcarea obligațiilor ce îi revin terţului susținător în baza angajamentului ferm, anexa la prezentul contract.

20.2. Cu titlu de garanție, prin semnarea prezentului contract, concesionarul consimte că Municipiul Satu Mare, în calitate de concedent, se poate substitui în toate drepturile sale, rezultate în urma încheierii angajamentului ferm, putând urmări orice pretenție la daune pe care acesta ar putea să o aibă împotriva terţului susținător pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către acesta.

20.3. În cazul în care concesionarul este în imposibilitatea derulării prezentului contract, respectiv pentru partea de contract pentru care a primit susţinere din partea terțului în baza angajamentului ferm, terțul susținător este obligat a duce la îndeplinire acea parte a contractului care face obiectul respectivului angajament ferm.

20.4. Înlocuirea concesionarului inițial cu terţul susţinător, nu reprezintă o modificare substanțială a contractului în cursul perioadei sale de valabilitate şi se va efectua prin semnarea unui act adiţional la contract şi fără organizarea unei alte proceduri de atribuire.

**21. PERIOADA DE GARANȚIE ACORDATĂ LUCĂRILOR**

21.1. Perioada de garanţie este de **5 ani** şi curge de la data recepţiei la terminarea lucrărilor şi până la recepţia finală.

21.2. În perioada de garanţie, Concesionarul are obligaţia, în urma dispoziţiei date de Concedent, de a executa pe cheltuială proprie toate lucrările de modificare, reconstrucție și remediere a viciilor și altor defecţiuni a căror cauză este nerespectarea clauzelor contractuale.

# 22. AMENDAMENTE

22.1. Modificarea contractului de concesiune în cursul perioadei sale de valabilitate, se face doar în condițiile prevăzute de legislația privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, prin act adițional la prezentul contract.

22.2 Pe parcursul derulării prezentului contract, concedentul nu poate accepta sau solicita modificări ale clauzelor contractuale care ar avea ca efect o diminuare a responsabilităților concesionarului în asemenea măsură încât cea mai mare parte a riscurilor să fie redistribuită concedentului.

# 23. SUBCONCESIONAREA ŞI CESIUNEA CONTRACTULUI

23.1 (1) Concesionarul nu poate subconcesiona în tot sau în parte bunul ce face obiectul concesiunii.

(2) Concesionarul nu poate cesiona drepturile și obligațiile ce decurg din prezentul contract.

# 24. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

**24.1**. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

**24.2.** Despăgubirile datorate de oricare dintre părți conform prezentului contract vor fi limitate la acoperirea integrală a daunelor suferite de părți.

# 25. PENALITĂŢI, DAUNE-INTERESE

25.1 În cazul în care, din vina sa exclusivă, pe perioada de proiectare și execuție concesionarul nu reușește să îşi îndeplinească obligațiile asumate prin contract în termenul stabilit, concedentul este îndreptățit să aplice o penalitate de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, penalitate aplicată la valoarea fără TVA a lucrărilor sau serviciilor nerealizate sau neprestate.

25.2 În cazul în care, din culpa sa exclusivă, în perioada de administrare, management, exploatare concesionarul nu reușește să își îndeplinească obligațiile asumate prin contract în termenul stabilit, concedentul este îndreptățit să aplice o penalitate de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, penalitate aplicată la valoarea redevenței datorată de concesionar în anul corespunzător neexecutării obligației.

25.3. Concesionarul este de drept în întârziere prin simpla neexecutare a obligațiilor începând cu ziua următoare scadenței, fără punerea formală în întârzieri sau efectuarea vreunei alte formalități.

25.4. Aceste penalități nu vor exonera concesionarul de obligația de a executa proiectarea, execuția, administrarea, managementul, exploatarea imobilului, întreținerea curentă și reparația investiției sau de alte sarcini, obligații sau responsabilități pe care le are conform prevederilor prezentului contract.

25.5 Concesionarul este pe deplin responsabil pentru executarea lucrărilor în conformitate cu graficul de execuție convenit. Totodată, este răspunzător atât de siguranţa tuturor operaţiunilor şi metodelor de execuție utilizate, cât şi de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului.

În cazul in care Concesionarul nu execută lucrările conform graficului convenit, acesta va fi penalizat pentru fiecare zi de intarziere cu un procent de 1% din valoarea contractului fara TVA.

25.6 Concesionarul va asigura personalul cheie conform propunerii sale din Ofertă. Personalul-cheie este personalul în privinţa căruia au existat cerinţe minime stabilite în documentaţia de atribuire a Contractului. Personalul cheie al Concesionarului va fi menţinut pe toată durata executării lucrărilor, cu excepţia situaţiilor, motivelor întemeiate sau atunci când este necesară înlocuirea din alte motive independente de Concesionar (ex. demisie din cadrul societăţii/asocierii, boală, deces etc.).

25.7 Orice înlocuire a personalului cheie se va face cu personal cu calificare şi experienţă cel puţin echivalente cu cele (dacă există) stabilite în documentaţia de atribuire, cu consimţământul prealabil al Concedentului. În cazul în care un membru al personalului-cheie a fost evaluat în cadrul criteriului de atribuire, Concesionarul va propune un înlocuitor care să obţină cel puţin acelaşi punctaj ca urmare a aplicării factorilor de atribuire.

25.8 Concesionarul va transmite Concedentului toate documentele necesare pentru a verifica îndeplinirea criteriilor de calificare/selecţie stabilite şi/sau a calcula punctajul aferent factorilor de evaluare, pentru orice înlocuire a personalului-cheie.

Înlocuirea personalului cheie al Concesionarului fără respectarea prevederilor clauzelor mai sus menționate, vor fi penalizate cu 500.000 lei pe eveniment.

# 26. MODALITĂTI DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI

26.1Contractul de concesiune încetează în următoarele cazuri:

1. De drept, fără nici o altă formalitate la împlinirea duratei concesiunii stabilite în contract;
2. Prin denunțare unilaterală de către concedent, în cazul în care interesul național sau local o impune. Notificarea de denunțare unilaterală a contractului se transmite concesionarului într-una dintre modalitățile stabilite la art. 32 din contract și va produce efecte depline la data expirării unui termen de 30 de zile calendaristice, calculat de Ia data comunicării notificării. În această situație concedentul va achita concesionarului o despăgubire egala cu valoarea neamortizată a construcției.
3. Prin renunțarea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, atunci când acesta se află în imposibilitatea de a continua contractul datorită unui caz de forță majoră, caz fortuit astfel cum acestea sunt prevăzute de legislația în vigoare şi constatate de către o autoritate competentă.

**26.2** (1) Fără a aduce atingere dispozițiilor dreptului comun privind încetarea contractelor sau dreptului concedentului de a solicita constatarea nulității absolute a contractului de concesiune, în conformitate cu dispozițiile dreptului comun, concedentul are dreptul de a denunța unilateral contractul de concesiune, în perioada de valabilitate a acestuia, în una din următoarele situații:

a.) concesionarul se află, la momentul atribuirii contractului, în una dintre situațiile prevăzute la art. 79-81 din Legea nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare, care ar fi determinat excluderea sa din procedura de atribuire;

b.) contractul nu ar fi trebuit să fie atribuit concesionarului respectiv, având în vedere o încălcare gravă a obligațiilor care rezultă din legislația europeană relevantă și care a fost constatată printr-o decizie a Curții de Justiție a Uniunii Europene.

(2) În situațiile antemenționate concesionarul va fi obligat la plata de daune-interese reprezentând 10 % din valoarea contractului fără TVA.

**26.3** Contractul de concesiune încetează de plin drept fără necesitatea unor alte formalități și fără intervenția vreunei autorități sau instanțe de judecată, în oricare dintre situațiile următoare, dar nelimitându-se la acestea:

(1) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar cu privire la:

a) depășirea cu 30 de zile a graficului de execuție de lucrări, anexă la prezentul

contract;

1. neplata redevenței de către concesionar, în condițiile stabilite la art. 14 din

contract;

1. în cazul în care concesionarul este declarat în stare de incapacitate de plată sau a

fost declanșată procedura falimentului;

1. în cazul în care concesionarul subconcesionează în tot sau în parte bunul ce face

obiectul concesiunii;

1. în cazul în care concesionarul cesionează drepturile şi obligațiile sale prevăzute de prezentul contract;
2. în cazul constatării unor abateri grave ale concesionarului de la îndeplinirea

obligațiilor contractuale, prin rezilierea unilaterală de către concedent şi cu plata unei despăgubiri de 0,1% din valoarea contractului fără TVA, în sarcina concesionarului;

(2) în cazul constatării unor abateri grave ale concedentului de la îndeplinirea obligațiilor contractuale, prin rezilierea unilaterală de către concesionar şi cu plata unei despăgubiri de 0,1% din valoarea contractului fără TVA, în sarcina concedentului.

**26.4 (1)** La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, concesionarul nu are dreptul de a solicita recuperarea cheltuielilor efectuate de acesta până în momentul încetării și nici contravaloarea profitului preconizat a fi obținut după punerea în funcțiune a obiectivului, iar bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

* bunurile de retur vor fi transferate de la concesionar la concedent pe bază de proces verbal de predare primire;
* bunurile proprii vor rămâne în proprietatea concesionarului.
  1. La finalul duratei concesiunii sau în caz de încetare din orice motiv a efectelor prezentului contract, concesionarul este obligat să predea terenul, construcția realizată și anexele acesteia în stare bună, cu toate elementele sale.
  2. În cazul încetării efectelor contractului, din orice motiv, înainte de termenul prevăzut la art. 9 din contract, concesionarul este obligat să predea concedentului completările din Cartea Tehnică (documentația privind exploatarea întreținerea, repararea, urmărirea comportării în timp și postutilizarea construcției).

# 27. FORŢA MAJORĂ

**27.1.** Forţa majoră este constatată de o autoritate competentă.

**27.2**. Forţa majoră exonerează părţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează .

**27.3.** Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părţilor pâna la apariţia acesteia.

**27.4**. Partea din contract care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica în scris celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziţie, în vederea limitării consecinţelor.

**27.5**. Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează că va acţiona o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice în scris celeilalte părţi încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părţi să poată pretinde celeilalte daune-interese.

**27.6** Nu va reprezenta o încălcare a obligațiilor din prezentul contract de către oricare dintre părți situația în care execuarea obligațiilor este împiedicată de împrejurări de fortă majoră care apar după data semnării Contractului de către părți.

**28. IMPREVIZIUNEA**

**28. 1.** Părțile își vor executa obligațiile asumate prin contract, chiar dacă executarea lor a devenit mai oneroasă din cauza schimbării excepționale a unor împrejurări care nu au putut fi prevăzute înainte de semnarea contractului.

**29. CAZUL FORTUIT**

**29.**1. Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut nici împiedicat de către partea care ar fi trebuit să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs**.**

**29. 2.**Partea afectată de cazul fortuit are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acestuia.

**29.3. D**acă evenimentul fortuit a produs o imposibilitate totală și definitivă de executare a oricăreia dintre obligațiile contractuale, contractul este desființat de plin drept și fără vreo notificare, chiar din momentul producerii evenimentului fortuit.

**30. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**30.1**. Concedentul şi Concesionarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

**30.2.** Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative 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.

**31. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL**

**31.1** Limba care guvernează contractul este limba română.

# 32. COMUNICĂRI

32.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris și vor fi trimise prin scrisoare recomandată.

32.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât şi în momentul primirii.

32.3. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau email, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

32.4. Termenul de răspuns al părților la corespondența primită cu privire la desfășurarea contractului este de maxim 30 de zile calendaristice.

**33. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI**

33.1 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

**34.CONFIDENȚIALITATEA DATELOR**

34.1.Prelucrarea datelor cu caracter personal se face cu respectarea Regulamentului european privind protecția datelor cu caracter personal (GDPR).

# 35. DISPOZITII FINALE

35. 1 Părțile declară expres că au citit acest contract, inclusiv anexele, înainte de semnarea acestuia şi că acesta corespunde voinței lor.

În considerarea prevederilor legale aplicabile contractului, inclusiv a articolului 1.203 Cod Civil, părțile confirmă acest lucru semnând prin reprezentanții lor autorizați în mod legal acest contract și consimțind asupra fiecărei clauze din contract și anexele sale, inclusiv asupra celor care pot fi calificate drept clauze neuzuale, cu privire la care concesionarul a fost informat și le-a înțeles pe deplin.

Prezentul contract a fost încheiat în 4 exemplare originale, patru pentru concedent și unul pentru concesionar.

**CONCEDENT CONCESIONAR,**

**Municipiul Satu Mare**

**PRIMAR,**

**Kereskényi Gábor**

**Director executiv,**

**ec. Lucica Ursu**

**Avizat,**

**Control Financiar Preventiv,**

**jr. Giurea Loredana Liana**

**Avizat juridic,**

**cj. Mihali Monika**

**Compartiment de specialitate**

**Șef serviciu investiții, gospodărire, întreținere**

**ing. Szucs Zsigmond**

**Șef serviciu patrimoniu, concesionări, închirieri**

**ing. Faur Mihaela**

Președinte de ședință, Secretar general,