

CLAUZE CONTRACTUALE MINIME
CONCESIUNE DE LUCRĂRI ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI “PÂRTIE SANIE DE VARĂ” ÎN ORAȘUL
PREDEAL

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract, numit în continuare **Contractul**, s-a încheiat în Predeal, la data de [...], între:

- **Orașul Predeal, prin Primăria Predeal**, cu sediul social în Bulevardul Mihail Săulescu, nr. 127, Predeal, cod postal 505300, cod unic de înregistrare, reprezentata de Primar, în calitate de concedent.
- **[...]** (câștigătorul procedurii de atribuire), cu sediul în [...], telefon/fax [...], număr de înregistrare [...], cod fiscal/cod unic de înregistrare [...], cont nr. [...] deschis la [...], reprezentat prin [...], având funcția de [...], în calitate de **Concesionar**,

s-a încheiat prezentul contract de concesiune de lucrări.

CAPITOLUL II. DEFINIȚII

În sensul prezentului Contract, termenii și expresiile scrise cu majusculă în cele ce urmează vor avea, cu excepția situației în care contextul reclamă altfel, sensul stabilit în prezentul articol:

”An Contractual” - înseamnă o perioadă de timp începând la Data Contractului și terminându-se la aceeași dată a anilor următori, până la data încetării duratei prezentului Contract;

”Bunurile de retur” - toate bunurile puse la dispoziție de Concedent la începutul contractului de concesiune, inclusiv activele create/executate de Concesionar, în acest caz întreg obiectivul Pârția sanie de vară, realizat în timpul derulării contractului concesiune de lucrări, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Concedentului, la încetarea Contractului. Sunt bunuri de retur: terenurile pe care se dezvoltă obiectivul Pârție sanie de vară, obiectivul Pârție sanie de vară ;

”Bunurile proprii” - sunt bunurile finanțate în integralitate de Concesionar (au aparținut Concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii), cu excepția bunurilor de preluare; la încetarea Contractului, rămân în proprietatea operatorului Concesionar, acesta putând dispune de ele oricum dorește nefăcând parte din proprietatea Concedentului;

”Bunuri de preluare” - sunt bunurile ce au aparținut Concesionarului/finanțate în integralitate de acesta fără aprobarea/avizarea Concedentului în perioada de derulare a contractului, care nu au făcut obiectul caietului de sarcini și ofertei dar s-au dovedit

a fi necesare pentru realizarea obiectivelor contractului, cu excepția celor rezultate din investițiile obligatorii conform contractului, și au fost finanțate și utilizate de către concesionar pe durata concesiunii și care, la încetarea contractului de concesiune, pot reveni concedentului (drept de preempțiune la cumpărare acordat Concedentului de către Concesionar), parțial sau total, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.

- "Contract"** - prezentul contract de concesiune de lucrări, împreună cu toate documentele prevăzute în art. [...];
- "Concedent"** - autoritatea contractantă, orașul Predeal, prin Primăria Predeal, care încheie contractul de concesiune;
- "Data de**
- Începere"** - data prevăzută la art. ... din prezentul Contract;
- "Data Expirării"** - data prevăzută la art. din prezentul Contract;
- "Data Încetării"** - data prevăzută la art. ... din prezentul Contract;
- "Obiectivul sanie de vară"** - Obiectivul de investiții descris în Studiul de fezabilitate Pârtie sanie de vară, ce face obiectul contractului de concesiune de lucrări
- "Lege"** - toate actele normative în vigoare care emană de la orice organ competent potrivit Constituției să elaboreze acte normative;
- "Concesionar"** - operatorul economic declarat câștigător al procedurii licitație deschisă pentru atribuirea contractului de concesiune, care dobândește prin încheierea contractului dreptul exclusiv de a proiecta, construi și exploata obiectivul nou creat Pârtie sanie de vară, astfel cum este descris prin prezentul Contract, pe durata concesiunii;
- "Proiect"** - obiectivul de investiții „Pârtie sanie de vară” în orașul Predeal;
- "Subcontractant"** - orice operator economic care nu este parte a prezentului Contract și care execută anumite părți ori elemente ale investițiilor/serviciilor, răspunzând în fața Concesionarului de organizarea și derularea tuturor etapelor necesare în acest scop. Punerea la dispoziție a unui utilaj sau furnizarea de materiale/bunuri în cadrul Contractului nu este considerată subcontractare în sensul prezentului Contract;
- "Zile"** - zilele calendaristice dacă în cuprinsul prezentului Contract sau în Lege nu se prevede altfel;

CAPITOLUL III. SCOPUL CONTRACTULUI

Art. 1

Scopul principal al prezentului Contract constă în asigurarea, pe baza unei gestiuni optime, a efectuării la un nivel corespunzător a activităților de proiectare și execuție ce fac obiectul Contractului, precum și întreținerea și dezvoltarea obiectivului Pârtie sanie de vară, încredințate Concesionarului pentru exploatare, pe durata contractului.

CAPITOLUL IV. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

Obiectul Contractului îl constituie încredințarea de către Concedent, Concesionarului, a obligației prestării serviciilor de proiectare, a realizării lucrărilor de construire, punerii în funcțiune și autorizării obiectivului Pârtie sanie de vară, precum și acordarea către Concesionar a dreptului exclusiv de a exploata/folosi întregul obiectiv și de a culege fructele (rezultatele) din exploatare, astfel cum este definit în preambulul prezentului Contract, în vederea recuperării costului investiției, a costurilor de exploatare și obținerii unui profit rezonabil, în conformitate cu documentația de atribuire a Contractului și cu oferta depusă, în condițiile prevăzute în prezentul Contract.

Art. 3

(1) Concedentul acordă și asigură Concesionarului dreptul de folosință și construire a obiectivului Pârtie sanie de vară și pune la dispoziția acestuia, libere de sarcini și de orice ocupații (cu sau fără titlu), cinci terenuri dezmembrate din imobilul cu nr. cadastral 103176 , în vederea construirii Partiei de sanie de vara.

1. Suprafața de 567 mp cu nr. cadastral 103925, intravilan – pentru traseu urcare sanie de vară. O parte din aceasta suprafață se regăsește în UA 181.
2. Suprafața de 9969 mp, cu nr. cadastral 103927 – pentru traseu pârtie coborâre și sosire sanie de vară
3. Suprafața de 325 mp, cu nr. cadastral 103928, intravilan – stație start pârtie sanie de vară.
4. Suprafața de 81 mp, neimpadurită făcând parte din UA 81MM
5. Suprafața de 255 mp, ce face parte și din UA 81A

(2) Orasul Predeal se obligă să predea Concesionarului terenurilor date în folosință, cu categoriilor de folosință corespunzătoare construirii Obiectivului, astfel încât Concesionarul să poată obține autorizația de construire pentru realizarea obiectivului .

(3) Concesionarul va realiza proiectarea, finanțarea, construcția și exploatarea Obiectivului pe toată durata contractului, potrivit obligațiilor asumate prin oferta depusă.

(4) În perioada convenită, ulterior realizării investițiilor minime obligatorii pentru realizarea Obiectivului, Concesionarul va avea obligația de exploatare eficientă a acestuia, în regim de continuitate și permanență, cu respectarea obligațiilor asumate prin Contract, documentația de atribuire și oferta depusă.

(5) La sfârșitul perioadei de concesiune, Obiectivul împreună cu toate bunurile de retur vor fi predate de către Concesionar, Concedentului, cu titlu gratuit și libere de orice sarcini.

CAPITOLUL V. REDEVENȚA

Art. 4

(1) Concesionarul va fi obligat la plata unei Redevențe anuale garantate către Concedent, în valoare de Euro anual, începând cu prima lună după data încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Valoarea redevenței va fi exprimată în Euro, dar plătită în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății.

Plata redevenței se va face astfel:

- În termen de 30 zile de la încheierea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, va fi plătită anticipat redevența garantată pentru anul în curs, proporțional cu numărul întreg de luni rămase până la sfârșitul anului.
- până la data de 30 ianuarie a fiecărui an, se va plăti anticipat, în totalitate, redevența anuală garantată pentru anul în curs.
- până la data de 30 ianuarie a ultimului an de contract, se va plăti anticipat redevența anuală pentru anul în curs, proporțional cu numărul întreg de luni rămase până la expirarea perioadei contractuale.

Depășirea termenului de plată a Redevenței îndreptățește Concedentul la plata de penalități în conformitate cu dispozițiile art. 60 din Contract.

[Nota: Redevența minimă anuală a constituit factor de evaluare la procedura de atribuire a contractului]

CAPITOLUL VI - INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

Art. 5

Contractul intră în vigoare la data semnării acestuia de către Părți.

[Alte clauze cu privire la intrarea în vigoare a contractului pot face obiectul unei/unor clauze suspensive]

CAPITOLUL VII. DURATA CONTRACTULUI

Art. 6

(1) Durata prezentului contract de concesiune de lucrări este de 16 ani și cuprinde atât durata de realizare a Obiectivului, un an, cât și durata de exploatare a acestuia, 15 ani.

Durata de realizare a Obiectivului este de un an de la data semnării contractului și cuprinde perioada de obținere a finanțării, durata de realizare a activităților de proiectare tehnică, autorizare a construirii, executării de lucrări, punerii în funcțiune a instalației.

Durata exploatării Obiectivului este de 15 ani, începând de la data recepției la terminarea lucrărilor, iar Redevența anuală se va plăti numai pe această perioadă .

(2) Durata contractului de concesiune de lucrări poate fi prelungită numai cu acordul Consiliului Local Predeal, cu maxim 5 ani, în condițiile în care Concesionarul a efectuat pe durata contractului și alte lucrări de construire, cu acordul Consiliului local Predeal, în vederea dezvoltării și/sau modernizării Obiectivului.

(3) Pe durata contractului de concesiune de lucrări, în conformitate cu atribuțiile ce le revin potrivit legii, autoritățile administrației publice locale păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiile proprii de dezvoltare a localității, precum și dreptul de a supraveghea și controla modul de desfășurare a activităților ce fac obiectul concesiunii de lucrări :

- a) respectarea și îndeplinirea obligațiilor contractuale asumate de către concesionar;
- b) respectarea termenelor de proiectare, construire și punere în funcțiune a instalației.
- c) derularea ritmică a exploatării infrastructurii nou create, respectarea programelor de funcționare prevăzute și a orarelor zilnice și săptămânale;
- d) dezvoltarea și modernizarea permanentă a investiției, precum și modul de administrare, exploatare și mentinere în funcțiune a acesteia;
- e) respectarea procedurilor de formare, stabilire și ajustare periodică a tarifelor pentru urcare.

CAPITOLUL VIII OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

(A) Obligațiile Concedentului

Art. 7 Transferul bunurilor

(1) Concedentul acordă și asigură dreptul de folosință asupra terenurilor, libere de orice sarcină, în beneficiul Concesionarului pe toată durata contractului, și garantează dreptul de acces neîngrădit la acestea începând cu data predării

(2) Concedentul are obligația de a preda terenurile către Concesionar libere de sarcini și de orice ocupanți (cu sau fără titlu), într-o stare corespunzătoare construirii autorizate a Obiectivului, astfel cum aceasta stare este consemnată prin *Procesul verbal de constatare și inspecție a stării terenurilor din data de [...]* întocmit cu ocazia semnării.

(3) Predarea terenurilor se va realiza cel târziu anterior datei începerii lucrărilor și va fi constatată prin încheierea unui proces-verbal de către Concedent și Concesionar. Paza fizică și juridică a Obiectivului va fi transferată Concesionarului la data predării.

(4) La încetarea Contractului, indiferent de motivul încetării, Concesionarul va transfera Concedentului posesia asupra terenurilor date în folosință și Obiectivul construit, sau în faza de construire existentă.

(5) Transferul posesiei asupra terenurilor și a Obiectivului nou construit, sau într-o fază a construirii, va fi constatat prin încheierea unui proces-verbal de către Concedent și Concesionar, indiferent de momentul în care se face acest transfer.

[Alte clauze cu privire la transferul bunurilor pot fi adăugate]

(B) Obligațiile Concesionarului

Secțiunea 8.1 – Obligații referitoare la finanțare

Art. 8

Concesionarul se obligă să obțină finanțarea necesară în vederea realizării Obiectivului și îndeplinirii tuturor obligațiilor aferente prezentului Contract, minim 1.781.670 euro, în condițiile specificate în oferta depusă, în primele 3 luni de la data semnării contractului.

Art. 9

Concesionarul va avea obligația de a începe activitățile de proiectare și execuție aferente contractului, prevăzute în ofertă, sub condiția suspensivă a obținerii finanțării, sau a prezentării dovezilor certe privind existenței fondurilor necesare realizării investiției.

Art. 10

- (1) Neîndeplinirea condiției suspensive menționate mai sus în termenul specificat, dă dreptul Concedentului de a înceta unilateral Contractul, fără nicio altă formalitate și fără a fi necesară intervenția unei instanțe.
- (2) Dacă neîndeplinirea condiției suspensive menționate mai sus în termenul specificat se datorează culpei Concesionarului, atunci încetarea va opera cu obligarea Concesionarului de a plăti concedentului penalități în cuantum de 328.000 lei.

Secțiunea 8.2 – Obligații referitoare la Imobil (terenuri)

Art. 11

Concesionarul se obligă să fie prezent la data și ora stabilite de comun acord în vederea semnării procesului-verbal de predare primire a terenurilor date în folosință, aferente concesiunii de lucrări.

Art. 12

Concesionarul declară că a efectuat în mod personal inspecția terenurilor date în folosință și a împrejurimilor acestuia și că a analizat condițiile fizice aferente și modul în care acestea vor afecta derularea Proiectului, sens în care s-a încheiat *Procesul verbal de constatare și inspecție a stării terenurilor din data de [...]*. Concesionarul nu are dreptul de a solicita Concedentului efectuarea unor lucrări de îmbunătățire a terenurilor față de starea consemnată în *Procesul verbal de constatare și inspecție a stării*

terenurilor din data de [...]. , ori dreptul de a solicita Concedentului suportarea costurilor aferente unor astfel de lucrări.

[Alte clauze cu privire la obligațiile referitoare la Imobil/terenuri, pot face obiectul unor ompletări]

Art. 13

Concesionarul se obligă să folosească terenurile date în folosință de către Concedent, exclusiv în scopul îndeplinirii obligațiilor sale prevăzute în prezentul Contract și pentru activități adiacente acestor obligații.

Art. 14

(1) Concesionarul va suporta toate costurile și taxele pentru accesul cu destinație specială sau temporară care îi pot fi necesare, inclusiv cele pentru accesul la Obiectiv. De asemenea, Concesionarul va obține, cu riscul și pe cheltuiala sa, orice alte facilități suplimentare din afara terenurilor date în folosință, care îi pot fi necesare la realizarea Obiectivului.

(2) Concesionarul va executa toate marcajele și indicatoarele de-a lungul drumurilor de acces și va obține aprobarea autorităților competente pentru marcaje și indicatoare precum și pentru utilizarea acestor drumuri.

(3) Concesionarul va suporta toate costurile necesare aducerii drumurilor de acces în stare de compatibilitate sau disponibilitate, pentru uzul și necesitățile Concesionarului.

[Alte obligații referitoare la condițiilor de acces la Imobil / terenurile aferente pot face obiectul unor completări]

Art. 15

Concesionarul se obligă ca la finalizarea lucrărilor de construcție, să treacă la refacerea drumurilor, trotuarelor și a împrejurimilor deteriorate eventual de Concesionar, cu ocazia executării lucrărilor.

Secțiunea 8.3 – Autorizații

Art. 16

Concesionarul se obligă să obțină pe propria cheltuială toate autorizațiile, aprobările, avizele și permisele necesare realizării Obiectivului și să efectueze toate formalitățile necesare în conformitate cu legislația aplicabilă în domeniul construcțiilor și autorizării construirii și funcționării acestora.

Art. 17 Obligația de informare

(1) Concesionarul are obligația de a informa în mod periodic Concedentul, la solicitarea acestuia din urma, cu privire la stadiul obținerii autorizațiilor necesare realizării Proiectului.

(2) Informarea va lua forma unei notificări scrise, ce va fi comunicată la adresa de contact indicată în prezentul Contract.

(3) Obligația de informare se va considera executată după ce vor fi prezentate informări cu privire la obținerea tuturor autorizațiilor necesare executării lucrărilor de construcție aferente Proiectului.

(4) Dacă pe parcursul derulării Contractului, una dintre autorizații expiră sau este retrasă, Concesionarul este obligat să informeze Concedentul cu privire la această situație, iar obligația de informare prevăzută în cadrul acestui articol se va relua, până la momentul obținerii autorizației în cauză.

Secțiunea 8.4- Proiectul tehnic

Art. 18

(1) Concesionarul are obligația de a realiza Proiectul tehnic în conformitate cu Studiul de fezabilitate, cu Oferta finală și cu cerințele autorităților publice avizatoare, până la data de [...] *[condițiile referitoare la data predării proiectului tehnic vor fi cele din propunerea tehnică prezentată de ofertant la procedură, ținând cont de constrângerile tehnice identificate de către acesta]*.

(2) Documentația tehnică pentru autorizația de construire (DTAC-ul) va fi depusă la Primăria Predeal în vederea emiterii Autorizației de construire.

(3) Necomunicarea Proiectului tehnic până la data stabilită în cadrul acestui articol va atrage obligația de plată a penalităților în conformitate cu art. 60 din Contract.

(4) Pe parcursul Contractului, Proiectul tehnic nu poate suferi modificări ce contravin Ofertei finale, decât după aprobarea Concedentului.

[Alte clauze cu privire la obligațiile părților referitoare la Proiectul tehnic pot face obiectul unor completări]

Secțiunea 8.5 – Construire

Art. 19

Concesionarul are obligația de a asigura construirea Obiectivului, astfel cum acesta este definit în Oferta finală și în Proiectul tehnic în conformitate cu termenele prevăzute în Graficul de Execuție *[prezentat în propunerea tehnică depusă la procedura de atribuire]*, pe propria cheltuială și asumându-și riscurile potrivit matricei de distribuție a riscurilor, în conformitate cu autorizațiile de construcție, prevederile Contractului și legislația aplicabilă în domeniul calității în construcții.

Art. 20

(1) Concesionarul se obligă să construiască Obiectivul în condiții de securitate, cu respectarea legislației în vigoare privind sănătatea și securitatea în muncă, asumându-și toate riscurile și consecințele ce decurg din activitatea de construire..

(2) Concesionarul se obligă să încheie contract/contracte de asigurare împotriva tuturor riscurilor în construcții (tip C.A.R.- Construction All Risks) și a oricaror altor riscuri care, prin intervenția lor, ar putea naște în sarcina sa, sau a Concedentului obligații de dezdaunare.

Concesionarul are obligația de a prezenta contractul de asigurare Concedentului în termen de maxim 5 zile de la data ordinului de începere a lucrărilor și se obligă să garanteze că își va îndeplini toate obligațiile asumate prin contractul de asigurare pentru ca, în situația apariției unui eveniment asigurat, societatea de asigurare să nu refuze plata daunelor din motive imputabile Concesionarului.

Art. 21

Concesionarul se obligă să finalizeze fiecare etapă de construcție în termenul stabilit prin Graficul de Execuție *[Contractul de Concesiune lucrări va prevedea sancțiunile aplicabile în caz de întârzieri în programul de construcție, precum și situațiile de exonerare]*.

Art. 22

La finalizarea Obiectivului, Concesionarul are obligația de a îndepărta de pe terenurile aferente Obiectivului orice utilaje, surplus de materiale, echipamente, moloz, deșeuri și va avea obligația de recopertare (dacă e cazul) în conformitate cu prevederile Documentației descriptive și ale Ofertei finale.

Art. 23

Concesionarul are obligația să întocmească pe propria cheltuială Cartea Tehnică a Construcției în termen de 10 zile de la data finalizării Obiectivului.

Art. 24

(1) Concesionarul are obligația de a transmite Concedentului rapoarte periodice lunare, cu privire la evoluția lucrărilor de construire a Obiectivului. Rapoartele vor conține informații cel puțin cu privire la respectarea graficului de execuție a lucrărilor, dificultățile întâmpinate, modul de depășire a dificultăților întâmpinate .

(2) Concedentul are dreptul de a monitoriza execuția lucrărilor de construcție pentru a se asigura că standardele și cerințele impuse prin Documentația tehnică și obligațiile asumate de către Concesionar prin Oferta Finală sunt îndeplinite în mod corespunzător.

(3) Concedentul își va exercita dreptul de monitorizare a execuției lucrărilor, prin:

- (a) solicitarea de prezentare a oricăror documente relevante prevăzute de lege, suplimentare rapoartelor menționate la alin.(1), din partea Concesionarului;
- (b) inspecția la fața locului a modului de execuție și stadiului execuției lucrărilor de construire;

(4) În măsura în care Concedentul consideră că există abateri de la legislația în vigoare cu privire la execuția lucrărilor, îl va notifica pe Concesionar, în vederea solicitării unui punct de vedere al Concesionarului. Dacă Concedentul nu este de acord cu punctul de vedere al Concesionarului, va avea dreptul de a sesiza instituțiile care au competență potrivit legii pentru verificarea respectivelor abateri în termen de 7 zile de la primirea punctului de vedere al Concesionarului, exprimat în scris. Concedentul și Concesionarul se vor conforma instrucțiunilor/ măsurilor dispuse de autoritățile competente/ instanțele de judecată (după caz).

Secțiunea 8.6 – Exploatarea (operarea) Obiectivului Pârtie sanie de vară

În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, în tot sau în parte, Obiectivul Sanie de vară și de a presta serviciile conexe care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor și standardelor de calitate stabilite de concedent. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii Obiectivului Sanie de vară și scopului stabilit de părți prin prezentul contractul de concesiune de lucrări.

Art. 25

Concesionarul se obligă să asigure operarea și exploatarea eficientă a Obiectivului, în regim de continuitate și permanență în conformitate cu dispozițiile prezentului Contract și cu cele ale actelor normative emise de către autoritățile centrale sau locale, în măsura în care acestea sunt aplicabile Proiectului.

Art. 26

Concesionarul se obligă să asigure disponibilitatea și funcționarea continuă a Obiectivului pe tot parcursul perioadei de exploatare, 15 ani.

Art. 27

(1) Concesionarul se obligă să asigure pe toată durata de exploatare a Obiectivului, servicii de curățenie, întreținerea căilor de acces către Obiectiv, funcționarea sistemului de iluminat din incinta Obiectivului, precum și funcționarea tuturor echipamentelor și instalațiilor potrivit standardelor și cerințelor asumate prin contract și oferta depusă.

(2) Concesionarul se obligă să execute principalele activități conexe, necesare și obligatorii pentru întreținerea Obiectivului, fără a se limita la acestea

- întreținerea pe timp de iarnă/vară a pârtiei sanie de vară și a vehiculelor de transport turiști ;
- întreținerea pe timp de iarnă/vară a terenurilor pe care este amplasată pârtia saniei de vară, precum și a căilor de acces către stația de plecare pe traseul saniei de vară;
- întreținerea și completarea sistemelor de siguranță, protecție și semnalizare
- întreținerea continuă a clădirilor anexe garaj pentru vehicule și spațiu tehnic-bileterie.
- întreținerea sistemelor de alimentare cu energie electrică și a sistemului de iluminat.
- servicii de incasare a contravalorii tichetelor/cartelelor de transport turiști, a drepturilor din publicitate și a oricăror venituri obținute din exploatarea investiției.

Art. 28

Concesionarul se obligă să instaleze și utilizeze echipamente și instalații, care sunt prevăzute cu tehnologii ce asigură eficiența energetică, conform celor asumate prin oferta depusă.

Art. 29

Concesionarul se obligă, pe cheltuiala proprie, să asigure toate accesoriile și echipamentele necesare operării Obiectivului, în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și ale Ofertei finale, să asigure autorizarea funcționării Obiectivului Sanie de vară, în conformitate cu prevederile legale și prescripțiilor ISCIR, să efectueze toate reviziile programate sau întâmplătoare, să efectueze reparațiile curente și întâmplătoare la Obiectiv.

Art. 30

Concesionarul se obligă ca, prin exploatarea Obiectivului, să asigure:

- a) respectarea documentației de atribuire, Ofertei finale, proiectului tehnic, legislației în vigoare;
- b) continuitatea serviciului;
- c) menținerea condițiilor sanitare în conformitate cu normele de igienă și sănătate publică.
- d) să asigure operarea Obiectivului la standarde de performanță și calitate conform prevederilor din prezentul Contract, cu personal autorizat.

Art. 31 Monitorizarea Operării

(1) Concesionarul are obligația de a transmite Concedentului rapoarte lunare periodice cu privire la activitatea de operare a Obiectivului, precum și în cazul survenirii unor evenimente excepționale care împiedică/blochează activitatea Obiectivului pentru mai mult de 3 zile.

(2) Rapoartele vor conține și informații cu privire la dificultățile întâmpinate în operare:

(3) Concesionarul are obligația de a transmite Concedentului, în termen de 2 luni de la expirarea termenului legal prevăzut pentru depunerea situațiilor financiare anuale, un raport anual privitor la modul de operare al Obiectivului, în baza căruia vor fi analizate nivelul tarifelor practicate, nivelul încasărilor brute și nivelul redevenței anuale datorate.

- (4) Concedentul are dreptul de a monitoriza modalitatea de operare a Obiectivului de către Concesionar pentru a se asigura că standardele și cerințele impuse prin Documentația de atribuire, precum și toate obligațiile asumate de către Concesionar prin Oferta Finală sunt îndeplinite în mod corespunzător.
- (5) Concedentul își va exercita dreptul de monitorizare a modalității de operare a Obiectivului, prin inspecția la fața locului a modalității de operare a Obiectivului, cu condiția notificării prealabile a Concesionarului.
- (6) În măsura în care Concedentul va sesiza abateri de la respectarea legislației aplicabile cu privire la operarea Obiectivului, îl va notifica pe Concesionar, solicitându-i un punct de vedere cu privire la respectivele constatări.
- (7) Dacă Concedentul nu este de acord cu punctul de vedere al Concesionarului, va avea dreptul de a sesiza instituțiile care au competență potrivit legii să verifice abaterile respective în termen de 7 de la primirea punctului de vedere al Concesionarului, exprimat în scris. Concedentul și Concesionarul se vor conforma instrucțiunilor/ măsurilor dispuse de autoritățile competente/ instanțele de judecată (după caz)
- (8) Riscul de operare este preluat integral de către concesionar prin contractul de concesiune de lucrări.

Secțiunea 8.7 – Întreținere și Mentenanță

Art. 32

- (1) Concesionarul are obligația de a menține Obiectivul, împreună cu toate accesoriile sale în stare normală de funcționare, în conformitate cu prevederile Documentației de atribuire și ale Ofertei finale, pe toată perioada derulării Contractului.
- (2) Documentațiile privind managementul calității vor fi întocmite de Concesionar și vor fi aduse la cunoștința Concedentului, în conformitate cu clauzele Contractului.
- (3) Concedentul are dreptul de a verifica respectarea standardelor de calitate în ceea ce privește lucrările de construcție și activitățile de operare și întreținere.

Art. 33

Concesionarul va fi responsabil pentru distrugerile sau deteriorările intervenite asupra lucrărilor de construire a Obiectivului sau în timpul perioadei de exploatare, operare și întreținere.

[Alte clauze cu privire la obligațiile părților privind întreținerea și Mentenanța pot face obiectul unor completări]

Secțiunea 8.8 - Regimul juridic al bunurilor

Art. 34

Terenurile puse la dispoziția Concesionarului de către Concedent, în scopul executării lucrărilor pentru realizarea Obiectivului și furnizării serviciilor care fac obiectul contractului, prevăzute în Anexa [...] sunt considerate bunuri de retur.

Activul nou creat, Pârtie sanie de vară, realizat de Concesionar în cadrul contractului de concesiune de lucrări, este considerat în totalitate bun de retur.

Art.35

Bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Concedentului la încetarea Contractului.

Art. 36

(1) Bunurile finanțate și utilizate de Concesionar pentru executarea Contractului, altele decât bunurile de retur și cu excepția bunurilor de preluare, sunt considerate bunuri proprii.

La încetarea Contractului, acestea rămân în proprietatea operatorului Concesionar, acesta putând dispune de ele oricum dorește, nefăcând parte din proprietatea Concedentului

(2) Bunurile proprii sunt bunurile ce au aparținut Concesionarului, sau finanțate în integralitate de acesta fără aprobarea sau avizarea Concedentului în perioada de derulare a contractului, care nu au făcut obiectul caietului de sarcini și ofertei, dar s-au dovedit a fi necesare pentru realizarea obiectivelor contractului, cu excepția celor rezultate din investițiile obligatorii conform contractului, și au fost finanțate și utilizate de către concesionar pe durata concesiunii și care, la încetarea contractului de concesiune, pot reveni concedentului (drept de preempțiune la cumpărare acordat Concedentului de către Concesionar), parțial sau total, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.

[Alte clauze cu privire la Regimul juridic al bunurilor pot face obiectul unor completări]

Secțiunea 8.9 – Predarea amplasamentului la Încetarea Contractului

Art. 37

La momentul semnării procesului-verbal de predare-primire a Obiectivului în orice fază de derulare a contractului de concesiune de lucrări, finalizat sau parțial finalizat, dreptul de proprietate asupra oricăror structuri, construcții sau îmbunătățiri aduse de către Concesionar terenurilor și/sau Obiectivului, inclusiv toate accesoriile Obiectivului se vor transfera de drept în patrimoniul Concedentului.

[Alte clauze cu privire la Predarea amplasamentului pot face obiectul unor modificări]

Secțiunea 8.10- Alocarea riscurilor

Art. 38

Riscurile proiectului sunt preluate de Concedent și Concesionar, în conformitate cu matricea de distribuire a riscurilor din Studiul de fundamentare, constituită în Anexa nr.2 la Contract.

[Alte clauze cu privire la Alocarea riscurilor vor face obiectul unor completări]

Secțiunea 8.11 - Asigurări

Art. 39

(1) Concesionarul se obligă să încheie, pe riscul și răspunderea sa, următoarele tipuri de contracte de asigurare, atât pe durata perioadei de construire a obiectivului, cât și pe durata perioadei de exploatare a acestuia :

a) asigurare împotriva tuturor riscurilor în construcții (tip C.A.R.- Construction All Risks) și a oricărui altor riscuri care, prin intervenția lor, ar putea naște în sarcina sa, sau a Concedentului obligații de dezdăunare. Concesionarul are obligația de a prezenta contractul de asigurare Concedentului în termen de maxim 5 zile de la data ordinului de începere a lucrărilor și se obligă și garantează ca își va îndeplini toate obligațiile asumate prin contractul de asigurare pentru că, în situația apariției unui eveniment asigurat, societatea de asigurare să nu refuze plata daunelor din motive imputabile Concesionarului.

b) asigurare împotriva pagubelor materiale în ceea ce privește bunurile de retur, în limita sumei minime de 1.781.670 euro;

c) asigurare împotriva întreruperii activității comerciale pentru toată perioada de exploatare a obiectivului, 15 ani, în limita sumei de [.....], pentru pierderea veniturilor anticipate cel puțin pe perioada minimă a despăgubirii în urma unei întreruperi sau interveniri în funcționarea Obiectivului Pârtie sanie de vară, sau/și în urma pierderii sau pagubei acoperite de asigurarea pentru pagube materiale;

d) asigurare de răspundere publică față de terți și pentru produse, în legătură cu toate sumele pe care Concedentul poate avea obligația să le plătească conform legii (inclusiv costurile și cheltuielile solicitantului) sub formă de daune în legătură cu unul dintre următoarele evenimente survenite: accidente, deces, sau vătămare corporală, afecțiuni fizică, deces, boală contractată de orice persoană, pierderea sau pagube provocate societății, încălcări în legătură cu proprietatea sau orice servitute de lumină, apă sau de trecere sau beneficiul ori folosința acestora prin obstrucție, încălcarea dreptului de proprietate, neplăcere, pierderea beneficiilor, sau din orice cauză similară, evenimente care survin pe perioada asigurării și rezultă din sau în legătură cu prestarea activităților aferente exploatării obiectivului, conform prezentului Contract.

(2) Concesionarul are obligația de a prezenta contractele de asigurare prevăzute la punctele b), c) și d) în termen de maxim 15 zile de la data încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor și se obligă și garantează ca își va îndeplini toate obligațiile asumate prin contractele de asigurare pentru că, în situația apariției unui eveniment asigurat, societatea de asigurare să nu refuze plata daunelor din motive imputabile Concesionarului.

(3) Concesionarul are obligația de a încheia polițele de asigurare numai cu un asigurator agreat de către Concedent .

Secțiunea 8.12– Taxe și impozite

Art. 40

Concesionarul se obligă să suporte pe toată durata derulării contractului orice taxe și impozite referitoare la Obiectivul Pârtie sanie de vară impuse acestuia prin legislația aplicabilă.

Secțiunea 8.14– Subcontractare

Art. 41

(1) Concesionarul va avea dreptul de a subcontracta părți din lucrările și serviciile aferente exploatării Obiectivului, care fac obiectul prezentului Contract, potrivit prevederilor documentației de atribuire

și ofertei depuse. Concesionarul va fi integral responsabil pentru actele, acțiunile și omisiunile subcontractanților, în conformitate cu clauzele Contractului de Concesiune.

- (2) Subcontractarea unei părți din contract nu diminuează răspunderea Concesionarului în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul Contract.

CAPITOLUL IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 42

Concesionarul își asumă în totalitate răspunderea pentru Proiectul Tehnic

Art. 43

Concesionarul va rămâne răspunzător față de terți pentru pagubele cauzate acestora atât pe perioada Construcției cât și pe perioada exploatării Obiectivului.

Art. 44

Concedentul este răspunzător pentru nepredarea Obiectivului către Concesionar în condițiile prevăzute de art. 7. Neîndeplinirea acestei obligații dă dreptul Concesionarului de a notifica Concedentul pentru îndeplinirea obligației într-un termen de maxim 15 zile. Neîndeplinirea obligației de predare a Obiectivului după expirarea duratei prevăzută în notificare va atrage obligarea Concedentului la plata de penalități în cuantum de 178 euro pe zi de întârziere, până la data predării efective și încheier Procesului verbal.

Art. 45 Cesiunea unor drepturi

(1) Concesionarul cesează Concedentului, prin prezentul Contract, cu titlu de garanție, toate drepturile pe care le are și pe care ar putea să le dobândească împotriva terților susținători pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către aceștia prin angajamentul de susținere ferm, conform art. 42 din HG nr. 867/2016.

(2) Concesionarul poate cesiona Concedentului, sau unui alt operator economic, numai cu acordul expres al Concedentului, toate drepturile pe care le are, sau parte din acestea, în legătură cu prezentul contract, în orice etapă a derulării contractului

Operatorul economic să îndeplinească obligatoriu criteriile de calificare și de selecție stabilite prin anunțul de concesiune și documentația de atribuire.

[Alte clauze cu privire la cesiune pot face obiectul unor completări]

CAPITOLUL X. DREPTUL DE INTERVENȚIE

Art. 46

În cazul în care Concesionarul nu își îndeplinește obligațiile asumate în cadrul contractului Concedentul, poate înlocui Concesionarul în condițiile legii și ale prezentului contract *[orice membru al consorțiului responsabil pentru neîndeplinirea obligațiilor, în cazul în care mai mulți operatori acționează împreună]*.

[Cazurile care dau dreptul Concedentului să înlocuiască Concesionarul sau un membru al consorțiului, precum și mecanismul pot face obiectul unor completări și se pot referi, printre altele, la întârzieri semnificative în realizarea activităților care fac obiectul contractului sau la neîndeplinirea obligației de a

intervenii la timp în cazul apariției unor elemente care pun în pericol securitatea obiectivului sau a utilizatorilor]

Art. 47

Entitatea care va înlocui Concesionarul sau membrul consorțiului trebuie să își asume aceleași obligații față de Concedent și instituțiile finanțatoare ca operatorul înlocuit.

Art. 48

Entitatea care va înlocui Concesionarul sau un membru al consorțiului trebuie să îndeplinească criteriile de calificare și de selecție stabilite prin anunțul de concesionare și documentația de atribuire pentru membrul înlocuit.

CAPITOLUL XI. DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE PĂRȚILOR

Art. 49 DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE CONCEDENTULUI

Concedentul declară că:

- (a) are capacitatea, puterea și autoritatea legală de a deveni parte la și de a executa obligațiile Concedentului conform prezentului Contract
- (b) se obligă să elibereze Garanția de participare în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii solicitării din partea semnatarului prezentului Contract
- (c) este proprietarul terenurilor date în folosință pentru realizarea Obiectivului Pârtie sanie de vară, astfel cum este descris în prezentul Contract
- (d) se poate elibera Autorizația de construire pentru realizarea Obiectivului Pârtie sanie de vară, pe terenurile date în folosință prin prezentul Contract de concesiune de lucrări
- (d) Imobilul nu este grevat de sarcini cu excepția litigiului menționat în extrasele de carte funciară, care nu privește suprafețele de teren date în folosință Concesionarului, ci alte suprafețe dezmembrate anterior din același corp de proprietate.

[Alte clauze cu privire la Garanții pot face obiectul unor completări]

Art. 50 DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE CONCESIONARULUI

Concesionarul declară că:

- (a) are capacitatea, puterea și autoritatea legală de a deveni parte la și de a executa obligațiile Concesionarului conform prezentului Contract
- (b) deține calificările, experiența și competențele tehnice adecvate, precum și resurse disponibile (inclusiv resurse financiare) suficiente pentru a putea executa obligațiile Concesionarului conform prezentului Contract
- (c) va preda Orașului Predeal la finalizarea contractului de concesiune de lucrări, sau în orice etapă a derulării acestuia în cazul încetării înainte de termen, terenurile date în folosință și dreptul de proprietate asupra Obiectivului Pârtie sanie de vară construit, în stare perfectă de funcționare, cu uzura corspunzătoare duratei de exploatare, sau asupra unor structuri sau părți din acesta, construcții sau

îmbunătățiri aduse de către Concesionar terenurilor și/sau Obiectivului, inclusiv toate accesoriile Obiectivului se vor transfera de drept în patrimoniul Concedentului în cazul încetării contractului înainte de data încheierii procesului verbal la terminarea lucrărilor.

(d) în cazul încetării contractului de concesiunea de lucrări înaintea începerii lucrărilor de construire, va preda Orașului Predeal terenurile date în folosință .

[Alte clauze cu privire la Garanții , inclusiv cu privire la garanția de bună execuție pot face obiectul unor completări]

CAPITOLUL XII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 51

- (1) Orice Modificare va fi aprobată printr-un act adițional la Contract.
- (2) Contractul poate fi modificat, fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, în condițiile Legii.
- (3) Contractul de concesiune poate fi modificat, fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, atunci când un nou concesionar îl înlocuiește pe cel căruia Concedentul i-a atribuit inițial concesiunea de servicii, în una dintre următoarele situații:
 - (a) în cazul în care tertul sustinator sau alte persoană dobandeste parti sociale, actiuni, parti de participare in cadrul concesionarului – prezenta clauza este considerata clauza de revizuire si nu este considerata modificare substanțială.
 - (b) drepturile și obligațiile Concesionarului inițial rezultate din prezentul Contract sunt preluate ca urmare a unei succesiuni universale sau cu titlu universal în cadrul unui proces de reorganizare, inclusiv prin fuziune ori divizare de către un alt operator economic care îndeplinește criteriile de calificare și de selecție stabilite inițial, cu condiția ca această modificare să nu presupună alte modificări substanțiale ale prezentului Contract și să nu se realizeze cu scopul de a eluda aplicarea procedurilor de atribuire prevăzute de lege;
 - (c) încetarea anticipată a contractului de concesiune de lucrări și a cesiunii contractelor încheiate cu subcontractanții de către concesionarul principal al autorității contractante, ca urmare a unei opțiuni stabilite a autorității contractante.
- (4) Contractul de concesiune poate fi modificat, fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, atunci când modificările, indiferent de valoarea lor, nu sunt substanțiale, respectiv contractul modificat nu prezintă caracteristici care diferă în mod substanțial de cele ale prezentului Contract semnat inițial.
- (5) Fără a aduce atingere prevederilor articolelor anterioare modificarea prezentului Contract în perioada de valabilitate este considerată substanțială atunci când este îndeplinită cel puțin una dintre următoarele condiții:
 - (a) modificarea introduce condiții care, dacă ar fi fost incluse în procedura de atribuire inițială, ar fi permis selecția altor candidați decât cei selectați inițial sau acceptarea unei alte oferte decât cea acceptată inițial sau ar fi atras și alți participanți la procedura de atribuire;
 - (b) modificarea schimbă echilibrul economic al contractului de concesiune în favoarea concesionarului și/sau alocarea riscurilor între părți într-un mod care nu a fost prevăzut în concesiunea de lucrări inițială;
 - (d) un nou concesionar înlocuiește concesionarul inițial, în alte cazuri decât cele prevăzute în prezentul Contract.

(6) Aplicarea de penalități sau *alte* daune interese conform prezentului Contract reprezintă o aplicare automată a clauzelor contractuale.

[cazuri si clauze cu privire la modificarea contractului, incluzând, fără limitare, situații de impreviziune, praguri valorice acceptate, procedura de revizuire etc pot face obiectul unor completări]

CAPITOLUL XIII. ÎNCETAREA EFECTELOR CONTRACTULUI

Art. 52

Prezentul Contract își încetează de drept efectele la data expirării perioadei de concesiune de lucrari, 16 ani de la data semnării sale.

Contractul își încetează efectele la data la care părțile hotărăsc în acest sens prin acordul lor exprimat în scris.

Art. 54

(1) În cazul exercitării de către Concedent a dreptului de a înceta Contractul ca urmare a neîndeplinirii condiției suspensive de obținere a finanțării, în termenul și condițiile stipulate în *Secțiunea 8.1 Obligații referitoare la finanțare din art.8*, Contractul încetează fără a fi necesară nicio altă formalitate sau intervenția unei instanțe.

Art. 55

(1) Contractul încetează prin reziliere și în următoarele cazuri:

- i. în cazul unor abateri grave ale Concesionarului de la îndeplinirea obligațiilor contractuale, prin rezilierea unilaterală de către Concedent și cu plata unei Despăgubiri datorată de Concesionar;
- ii. în cazul unor abateri grave ale Concedentului de la îndeplinirea obligațiilor contractuale, prin rezilierea unilaterală de către Concesionar și cu plata unei Despăgubiri datorată de Concedent.
- iii. Prin reziliere judiciară, în cazul altor încălcări esențiale ale Contractului, de către oricare dintre Părți, cu plata Despăgubirii datorate de Partea în culpă.

(2) „Despăgubirea datorată de Concedent” este suma pe care Concedentul trebuie să o plătească Concesionarului, cu titlu de clauza penală, în cazul rezilierii, unilaterale sau judiciare, a Contractului, din culpa Concedentului.

(3) „Despăgubirea datorată de Concesionar” este suma pe care Concesionarului trebuie să o plătească Concedentului, cu titlu de clauza penală, în cazul rezilierii, unilaterale sau judiciare, a Contractului, din culpa Concesionarului

Art. 56 Rezilierea Contractului de către Concedent

(1) În cazul în care Concesionarul săvârșește abateri grave de la prevederile prezentului Contract și nu procedează la remedierea lor într-un termen de 30 de zile de la data la care a fost notificat de Concedent în acest sens prin transmiterea unei Notificări de Remediere, atunci Concedentul are dreptul de a transmite Concesionarului o Notificare Prealabilă de Reziliere.

(2) Notificarea Prealabilă de Reziliere trebuie să precizeze natura și detaliile cu privire la culpa Concesionarului, care îndreptățesc Concedentul să rezilieze unilateral Contractul, precum și faptul că va fi emisă o notificare de reziliere de către Concedentul în baza căreia prezentul Contract va înceta de drept la data menționată în respectiva notificare de reziliere, cu excepția situației în care Concesionarul remediază sau rectifică culpa Concesionarului în termen de 15 de zile de la data primirii Notificării Prealabile de Reziliere.

(3) În cazul în care încălcarea Concesionarului relevantă nu a fost remediată sau rectificată în termenul stipulat în Notificarea Prealabilă de Reziliere, Concedentul are dreptul de a transmite Concesionarului o Notificare de Reziliere care va produce efecte de la data comunicării acesteia către Concesionar, rezilierea urmând să se producă fără intervenția instanțelor de judecată.

(4) Sunt considerate **Abateri grave ale Concesionarului** nerespectarea de către acesta a următoarelor obligații:

- a. o instanță pronunță o hotărâre executorie de dizolvare și lichidare a Concesionarului sau este adoptată o hotărâre de dizolvare și lichidare voluntară a Concesionarului;
- b. Concesionarul abandonează Obiectivul în alte cazuri decât cele de Forță majoră;
- c. încălcarea de către Concesionar a obligației de a contracta și menține în vigoare asigurările prevăzute în prezentul Contract;
- d. neplata redevenței anuale garantate în termen de 6 luni de la data scadentă

(5) Concedentul poate rezilia prezentul contract prin intermediul instanțelor de judecată (rezilierea judiciară) pentru orice alte încălcări ale obligațiilor esențiale aduse de Concesionar prezentului Contract. În toate cazurile, anterior investirii instanței de judecată cu cererea de reziliere judiciară, Concedentul va transmite Concesionarului o Notificare de Remediere cu privire la încălcarea obligațiilor indicând acestuia obligația încălcată, temeiul contractual precum și va acorda un termen de remediere care nu va putea fi mai mic de 30 zile. Rezilierea judiciară va putea fi inițiată dacă Concesionarul nu remediază încălcarea în termenul astfel acordat.

[Alte clauze cu privire la Răspunderea contractuală și determinarea abaterilor grave și a obligațiilor esențiale pot face obiectul unor completări]

Art. 57 Rezilierea Contractului de către Concesionar

(1) În cazul în care Concedentul săvârșește abateri grave de la prevederile prezentului Contract și nu procedează la remedierea lor într-un termen de 30 de zile de la data la care a fost notificat de Concesionar în acest sens prin transmiterea unei Notificări de Remediere, atunci Concesionarul are dreptul de a transmite Concesionarului o Notificare Prealabilă de Reziliere.

(2) Notificarea Prealabilă de Reziliere trebuie să precizeze natura și detaliile cu privire la culpa Concedentului, care îndreptățesc Concesionarul să rezilieze unilateral Contractul, precum și faptul că va fi emisă o Notificare de Reziliere de către Concesionar în baza căreia prezentul Contract va înceta de drept la data menționată în respectiva Notificare de Reziliere, cu excepția situației în care Concedentul remediază sau rectifică culpa Concedentului în termen de 15 de zile de la data primirii Notificării Prealabile de Reziliere.

(3) În cazul în care încălcarea Concedentului relevantă nu a fost remediată sau rectificată în termenul stipulat în Notificarea Prealabilă de Reziliere, Concesionarul are dreptul de a transmite Concedentului o Notificare de Reziliere care va produce efecte de la data comunicării acesteia către Concedent rezilierea urmând să se producă fără intervenția instanțelor de judecată.

(4) Sunt considerate Abateri grave ale Concedentului, nerespectarea de către acesta a următoarelor obligații:

- a. Obligația de predare a terenurilor aferente realizării Obiectivului, în condițiile prevăzute de prezentul Contract;
- b. Obligația de a asigura accesul liber și neîngrădit către terenurilor aferente realizării Obiectivului în condițiile prevăzute de prezentul Contract;
- c. Obligația de a asigura dreptul de folosință și exploatare a Obiectivului pe toată durata Contractului
- d. Obligația de a nu perturba dreptul de folosință și de exploatare a Obiectivului, dobândit de către Concesionar în temeiul prezentului Contract.
- e) Hotărâri judecătorești definitive privind terenurile date în folosință, prin a căror aplicare se îngrădește sau se perturbă total sau parțial dreptul de folosință și de exploatare a Obiectivului.

(5) Concesionarul poate rezilia prezentul contract prin intermediul instanțelor de judecată (rezilierea judiciară) pentru orice alte încălcări esențiale aduse de Concedent prezentului Contract. În toate cazurile, anterior investirii instanței de judecată cu cererea de reziliere judiciară, Concesionarul va transmite Concedentului o Notificare de Remediere cu privire la încălcarea obligațiilor, indicând acestuia obligația încălcată, temeiul contractual precum și acordând un termen de remediere care nu va putea fi mai mic de 30 zile. Rezilierea judiciară va putea fi inițiată dacă Concedentul nu remediază încălcarea în termenul astfel acordat

[Alte clauze cu privire la Răspunderea contractuală și determinarea abaterilor grave și a obligațiilor esențiale pot face obiectul unor completări]

Art. 58 Denunțarea unilaterală

(1) Contractul poate fi denunțat unilateral de către Concedent printr-o notificare scrisă dacă apare una dintre următoarele situații:

- a) contractul a făcut sau face obiectul unei modificări nepermise de prezentul Contract, care este substanțială și care în conformitate cu prevederile Legii, necesită o nouă procedură de atribuire;
- b) contractul nu ar fi trebuit să fie atribuit Concesionarului, având în vedere o încălcare gravă a obligațiilor care rezultă din tratate și din directive europene în materie de concesiune de servicii sau lucrări, declarată de Curtea de Justiție a Uniunii Europene printr-o procedură în temeiul articolului 258 din Tratatul privind Funcționarea Uniunii Europene;
- c) în cazul în care se constată că, la momentul atribuirii contractului, Concesionarul se afla sub incidența unui motiv de excludere, astfel cum sunt acestea reglementate de dispozițiile legale în vigoare;

d) În cazul în care interesul național sau local o impune, sub forma unei reglementari legislative sau administrative cu caracter normativ și obligatoriu, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina Concedentului.

(2) Contractul poate fi denunțat unilateral de către oricare dintre părți printr-o notificare scrisă transmisă cu cel puțin 90 de zile anterior datei de încetare, în cazul unui eveniment de Forță majoră, astfel cum aceasta definită prin prezentul Contract, atunci când cazul de Forță majoră depășește un număr de 90 zile și împiedică Partea care invocă Forța majoră să își îndeplinească obligațiile prevăzute de prezentul Contract

Art. 59 Compensații la încetare

În situația în care contractul încetează anticipat din culpa Concedentului, sau ca urmare a denunțării unilaterale, acesta se obligă să plătească Concesionarului „Despăgubirea datorată de Concedent”.

Valoarea „Despăgubirii datorate de Concedent” în cazul în care contractul încetează anticipat din culpa Concesionarului, sau ca urmare a denunțării unilaterale este în funcție de etapa contractuală în care are loc încetarea.

-În etapa contractuală de maxim 3 luni pentru obținere a finanțării, sau după obținerea acesteia, înainte de începerea etapei de proiectare valoarea „Despăgubirea datorată de Concedent” este echivalentul în lei a sumei de 10.000 Euro, la care se adaugă TVA.

-În etapa contractuală în care se realizează serviciile de proiectare aferente contractului de concesiune de lucrări, dar înainte de data începerii lucrărilor, comunicată la I.S.C, „Despăgubirea datorată de Concedent” este echivalentul în lei a sumei de 19.000 Euro, la care se adaugă TVA.

-În etapa contractuală în care se realizează lucrările de construire, până la data recepției la terminarea lucrărilor „Despăgubirea datorată de Concedent” este echivalentul în lei a sumei de 300.000 Euro, la care se adaugă TVA, la care se adaugă toate costurile suportate de Concesionar pentru realizarea construcției, la stadiul fizic de la data încetării anticipate din cupla Concesionarului.

- În etapa contractuală în care are loc exploatarea Obiectivului, 15 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor, „Despăgubirea datorată de Concedent” este echivalentul în lei a sumei de 100.000 Euro, la care se adaugă TVA, la care se adaugă 100.000 euro x (numărul întreg de ani rămas până la expirarea duratei contractului), la care se adaugă TVA, la care se adaugă costurile suportate de Concesionar pentru realizarea construcției, neamortizate până la data încetării, dar nu mai mult de 1.781.670 Euro (TVA inclus)

În situația în care contractul încetează anticipat din culpa Concesionarului, sau ca urmare a denunțării unilaterale, acesta se obligă să plătească Concedentului „**Despăgubirea datorată de Concesionar**”.

Valoarea „**Despăgubirii datorate de Concesionar**” este în funcție de etapa contractuală în care are loc încetarea.

-În etapa contractuală de maxim 3 luni pentru obținerea finanțării, „Despăgubirea datorată de Concesionar” este 328.000 lei.

-În etapa contractuală în care se realizează serviciile de proiectare aferente contractului de concesiune de lucrări, dar înainte de data începerii lucrărilor, comunicată la I.S.C, „Despăgubirea datorată de Concesionar” este 328.000 lei. Costurile suportate de Concesionar pentru proiectarea Obiectivului nu se returnează acestuia de către Concedent.

-În etapa contractuală în care se realizează lucrările de construire, până la data recepției la terminarea lucrărilor „Despăgubirea datorată de Concesionar” este 328.000 lei.

Costurile suportate de Concesionar pentru realizarea Obiectivului la stadiul fizic de la data încetării anticipate se returnează acestuia de către Concedent, în urma unei expertize tehnice și în urma unei expertize tehnico-economice ale caror costuri vor fi platite de Concesionar, fără a se depăși valoarea de 1.781.670 Euro (TVA inclus).

Aceste costuri se vor achita de către Concedent eșalonat, anual, fără dobânzi, în perioada rămasă până la data când ar fi trebuit să expire durata contractului de concesiune de servicii.

- În etapa contractuală în care are loc exploatarea Obiectivului, 15 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor, „Despăgubirea datorată de Concesionar” este echivalentul în lei a sumei de 100.000 Euro, la care se adaugă 17.500 euro x (numarul întreg de ani rămas până la expirarea duratei contractului)

Costurile suportate de Concesionar pentru realizarea Obiectivului, neamortizate până la data încetării contractului, se returnează acestuia de către Concedent, în urma unei expertize tehnice și în urma unei expertize tehnico-economice ale caror costuri vor fi platite de Concesionar, fără a se depăși valoarea de 1.781.670 Euro (TVA inclus).

Aceste costuri se vor achita de către Concedent eșalonat, anual, fără dobânzi, în perioada rămasă până la data când ar fi trebuit să expire durata contractului de concesiune de servicii.

[Alte clauze cu privire la încetarea efectelor Contractului și compensațiile la încetare pot face obiectul unor completări]

CAPITOLUL XIV. PENALITĂȚI

Art. 60

(1) Neexecutarea la timp sau executarea necorespunzătoare de către Concesionar a obligațiilor prevăzute de prezentul Contract, nerespectarea condițiilor și a termenelor de plată asumate se penalizează astfel:

a) pentru încălcarea de către Concesionar a obligației de a contracta și menține în vigoare asigurările prevăzute în prezentul Contract se datorează penalități în cuantum de 100 Euro / zi de întârziere, până la îndeplinirea completă a obligației;

b) Refuzul de restituire sau întârzierea în restituirea Bunurilor de retur și a Bunurilor de preluare pentru care Concedentul și-a exprimat voința de a le prelua și a achitat valoarea lor, împreună cu documentația tehnică aferentă în termenul prevăzut la art 61 calculat de la data încetării Contractului în orice mod, atrage în sarcina Concesionarului penalități în cuantum de 100 Euro pe zi de întârziere, calculate la valoarea bunurilor nerestituite până la îndeplinirea obligației de predare.

(2) Penalitățile datorate pentru nerespectarea obligațiilor esențiale ale Concesionarului sunt după cum urmează:

Nr. crt.	Indicatori de performanta	UM	Nivel acceptat		Penalități aplicabile pentru depășirea nivelului acceptat
			Lunar	Anual	
			Lunar	Anual	

1.	Respectarea duratei maxime de proiectare si execuție a Obiectivului, asumata prin Contract (1 an)	zile	0	0	0,01 % / zi de întârziere din valoarea investițiilor nerealizată
2.	Plata redevenței în cuantumul și la termenul stabilit	zile	0	0	0,1% pe zi de întârziere din plata restantă

(3) Pentru neîndeplinirea de către Concedent a obligațiilor esențiale prevăzute în prezentul Contract, acesta va datora Concesionarului penalități în cuantum de 178 euro / zi de întârziere, la care se adauga TVA, echivalent în lei, la cursul BNR din ziua plății. Penalitățile sunt datorate numai dacă Concedentul nu remediază încălcarea într-un termen de remediere rezonabil notificat de Concesionar prin Notificarea de Remediere prevăzută la art 57 alin. (1) din prezentul Contract.

(4) Reprezintă obligații esențiale ale Concedentului:

- a) Obligația de a acorda și asigura dreptul de folosință asupra Imobilului, liber de orice sarcină, în beneficiul Concesionarului pe toată durata contractului și de a garanta dreptul de acces neîngrădit la Imobil, începând cu data predării;
- b) Obligația de a asigura dreptul de acces la Imobil și la documentația tehnică aferentă de la momentul semnării prezentului Contract în vederea realizării activităților de proiectare și autorizare;
- c) obligația de a preda Imobilul către Concesionar liber de sarcini si de orice ocupanți (cu sau fără titlu), într-o stare corespunzătoare conform art. 7 din Contract.
- d) Obligația de a nu perturba dreptul de folosință si de exploatare a Obiectivului, dobândit de către Concesionar în temeiul prezentului Contract.

(5) Aplicarea de penalități conform prezentului articol are loc după punerea în întârziere de către Partea îndreptățită să le calculeze, care se va face prin intermediul transmiterii unei Notificări de Remediere.

[Alte clauze cu privire la aplicarea Penalităților și eventualele cazuri de exceptare de la aplicarea penalităților pot face obiectul unor completări]

CAPITOLUL XV. REPARTIȚIA BUNURILOR LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 61

- (1) La încetarea efectelor Contractului în conformitate cu prevederile Capitolului VIII din prezentul Contract, Obiectivul Pârtie sanie de vară și accesoriile lui vor trece de drept, cu titlu gratuit și libere de orice sarcini sau obligații, în proprietatea Concedentului.
- (2) Bunurile de Preluare realizate din fondurile proprii ale Concesionarului, pentru care Concedentul are un drept de preempțiune la cumpărare vor trece în proprietatea Concedentului, parțial sau total, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată
- (3) Predarea-preluarea Obiectivului Pârtie sanie de vară și a accesoriilor sale se va realiza în baza unui proces-verbal de predare-primire încheiat între Concedent și Concesionar în termen de 10 zile de la data încetării perioadei de exploatare a Obiectivului.

Art. 62

- (1) Bunurile Proprii ale Concesionarului vor rămâne în proprietatea acestuia pe toată perioada Concesiunii si ulterior încetării acesteia.

(2) La încetarea prezentului Contract, Concesionarul are obligația ca într-un termen de maxim 10 zile să elibereze Obiectivul de toate bunurile proprii.

Art. 63

În cazul în care Contractul încetează ca urmare a rezilierii unilaterale sau, după caz, a denunțării unilaterale, Concesionarul este obligat să restituie Bunurile de retur pe bază de proces verbal de predare primire precum și Bunurile de preluare pentru care Concedentul și-a manifestat opțiunea de a le prelua și a plătit valoarea aferentă cu toată documentația tehnică aferentă în termen de 10 zile de la data încetării contractului, iar în caz de refuz de predare a bunurilor ce fac obiectul prezentului contract sau de întârziere, în sarcina Concesionarului se vor aplica penalități în conformitate cu dispozițiile art. 60 din Contract.

[Alte clauze cu privire la Repartiția bunurilor, inclusiv a Bunurilor de preluare la încetarea Contractului pot face obiectul unor completări]

CAPITOLUL XVI. FORȚA MAJORĂ

Art. 64

(1) Forța majoră înseamnă, în raport cu fiecare parte, un eveniment extern dincolo de controlul părților, care nu se datorează culpei acestora, imprevizibil, absolut invincibil și insurmontabil, inclusiv dar fără a se limita la războaie, revoluții, inundații, cutremure, incendii sau orice alte catastrofe naturale, carantină, embargo, stări de alertă, stări de urgență, mobilizare generală, cât și orice alt eveniment certificat de Camera de Comerț și Industrie sau de orice altă entitate competentă ca un eveniment de forță majoră, care afectează în mod substanțial executarea obligațiilor uneia dintre părți în cadrul Proiectului.

CAPITOLUL XVII. LITIGII

Art. 65

Părțile vor încerca, în primul rând, soluționarea pe cale amiabilă a disputelor, iar în caz contrar, acestea vor fi soluționate la instanța competentă din județul Brașov.

CAPITOLUL XVIII. STANDARDELE DE PERFORMANȚĂ ȘI CALITATE. CONDIȚII. GARANȚII

Art. 66

Performanța Concesionarului va fi evaluată de către Concedent în urma raportărilor și a plăților realizate de către Concesionar, respectiv pe baza următorilor indicatori de performanță:

- a) Respectarea termenului de execuție asumat prin Contract;
- b) Asigurarea unui Grad mediu anual de ocupare al obiectivului;
- c) Plata redevenței în cuantum și la termenul stabilit prin Contract;
- d) Menținerea funcțiunilor generale din Proiectul Tehnic, cu excepția cazului în care schimbarea funcțiunilor a fost convenită cu Concedentul;

CAPITOLUL XIX. ANEXE

Art 67

Anexele Contractului sunt următoarele:

- Documentația de atribuire a contractului conținând Fisa de date a achizitiei, Caietul de sarcini, Studiul de Fezabilitate
- Propunerea tehnica
- Propunerea financiară
- Anexa 1 – Lista terenurilor date in folosință in vederea construirii Obiectivului, insoțită de extrasele de carte funciara si documentele de ocupare temporară sau scoatere din fondul forestier a unor suprafete de teren aflate in unitati amenajstice.
- Anexa 2 – Studiul de fundamentare
- Procesul verbal de constatare si inspecție a stării terenurilor date in folosință.

CAPITOLUL XX. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Art. 68

Contractul de Concesiune este încheiat în limba

Art. 69

Documentația de atribuire și Oferta Concesionarului sunt părți integrante ale Contractului. În cazul unor neconcordanțe între prevederile Contractului și cele ale documentației de atribuire sau ale Ofertei Concesionarului, vor prevala prevederile din documentația de atribuire și cele din Ofertă.

Art. 70

Declarațiile de susținere prezentate de terții susținători, în conformitate cu prevederile legale, fac parte integrantă din contractul de Concesiune.

Art. 71

- (1) În orice situație în care, potrivit prevederilor prezentului Contract este necesară emiterea de aprobări, certificate, consimțăminte, stabiliri, înștiințări și solicitări, comunicarea se va face în scris, cu confirmare de primire, și va fi înregistrată atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.
- (2) Limba folosită pentru comunicare va fi limba română.

[Notă Numerotarea capitolelor, secțiunilor și articolelor este orientativă și se va proceda la o renumerotare, în funcțiile de eventualele clauze suplimentare completate]