

ROMÂNIA



Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

---

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Contractului - cadru pentru subconcesionare a parcelelor de teren libere de sarcini, situate în incinta Zonei Libere Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrată cu nr.14.457/16.04.2015;
- raportul de specialitate al Direcției Servicii Publice - Serviciul Administrare și Monitorizare Servicii de Utilitate Publică, înregistrat la nr.14.458/16.04.2015;
- adresa nr.2.816/15.04.2015 a Societății Comerciale Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.;
- raportul comisiei pentru administratie publică, juridic și de disciplină;
- raportul comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și ale Legii nr.84/1992 privind regimul Zonelor Libere.

În temeiul art.36, alin.(2), lit.,c”, alin.(5), lit.,b” și art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aproba Contractul - cadru pentru subconcesiunea parcelelor de teren libere de sarcini situate în incinta Zonei Libere Giurgiu atribuite prin licitație publică de către Societatea Comercială Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se împuternicește domnul Cuc Razvan Alexandru - director general al Societății Comerciale Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., să întocmească documentația necesară desfășurării licitației publice și atribuirii contractelor de subconcesiune teren.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului municipiului Giurgiu și Societății Comerciale Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., pentru ducerea la îndeplinire.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Vladu Alexandru**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,**

**Roșu Petre**

Giurgiu, **22 aprilie 2015**  
Nr. **162**

Adoptată cu un număr de 19 voturi pentru, din totalul de 19 consilieri prezenți

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

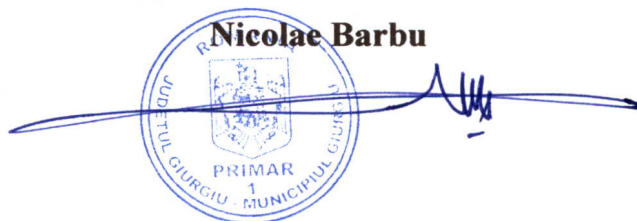
Având în vedere referatul S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. cu nr. 2816/15.04.2015, prin care propune spre analiza și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu în calitate de unic acționar al S.C. ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A. contractul cadru de concesiune parcele de teren libere din Zona Libera Giurgiu, propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

*« Proiect de hotărâre privind aprobarea contractului cadru pentru subconcesiunea parcelelor libere de sarcini situate în incinta Zonei Libere Giurgiu »*

S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., va întocmi referatul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre pe care-l va susține în fața Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, și Comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public pentru avizare.

**PRIMAR,**

**Nicolae Barbu**





PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU  
DIRECTIA SERVICII PUBLICE  
Serviciul Administrare și Monitorizare  
Servicii de Utilitate Publică  
Nr. 15658/16.05.2015



## RAPORT DE SPECIALITATE

### I. TEMEIUL DE FAPT

Prin Expunerea de motive nr. 15658/16.05.2015, Primarul municipiului Giurgiu a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea contractului cadru subcocesiunea parcelelor libere de sarcini situate in incinta Zonei Libere Giurgiu.

### II. TEMEIUL DE DREPT

Conform art.44 din Legea nr.215/2001 modificată privind administrația publică locală S.C. Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A, prin compartimentul juridic în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

### III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE

Proiectul de hotărâre are ca obiect aprobarea contractului cadru pentru subconcesionarea parcelelor de teren libere de sarcini situate in incinta Zonei Libere Giurgiu.

Prin aprobarea acestui contract cadru S.C. Zona Libera Giurgiu S.A, urmareste atragerea de noi investitori - concesionari, prin acordarea unei perioade de gratii de sase (6) luni la plata redeventei.

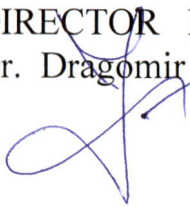
### IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE

Proiectul de hotărâre are ca temei de drept prevederile Legii nr. 215/2001, privind Administratia publica Locala, Ordonanta nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune si Legea nr. 84/1992, privind regimul Zonelor Libere.

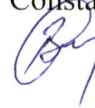
## V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate și propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința ordinară a Consiliului Local.

DIRECTOR EXECUTIV  
Dr. Dragomir Ion



SEF SERVICIU  
Ec. Baciu Constantin



ANEXA  
LA HCL NR.  
162 / 22.04.2015

## CONTRACT DE SUBCONCESIUNE - CADRU

Nr. .... din .....

### Art 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**1.1. S.C. "Administrația Zonei Libere Giurgiu" S.A.**, cu sediul în Giurgiu, sos. Portului nr.1-2, telefon: 0246/21.75.41, fax:0246/21.75.98, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Giurgiu sub nr. J52/388/06.11.1996, cod de înregistrare fiscală RO8941369, legal reprezentată \_\_\_\_\_ în calitate de \_\_\_\_\_, denumită în continuare **concedent**

și  
**1.2. S.C.** \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, telefon: \_\_\_\_\_, fax: \_\_\_\_\_, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul \_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_, codul de înregistrare fiscală nr. \_\_\_\_\_, reprezentată legal de \_\_\_\_\_, denumită în continuare **concesionar**,

ca urmare a licitației de subconcesionare teren, organizată de concedent în temeiul O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007 și al hotărârii Consiliului Județean Giurgiu de aprobare a subconcesionării terenului, nr. 174/17.12.2008, părțile au convenit încheierea prezentului contract.

### Art 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

**2.1.** Obiectul prezentului contract îl constituie subconcesionarea terenului – bun proprietate publică a județului Giurgiu, având suprafață totală de \_\_\_\_\_ mp, aferent parcelei \_\_\_\_\_, amplasat în incinta \_\_\_\_\_ a Zonei Libere Giurgiu, conform procesului verbal de predare – primire (anexa 1).

**2.2.** Caracteristicile parcelei \_\_\_\_\_ sunt detaliate în Caietul de Sarcini (anexa 2).

Schița privind amplasarea terenului în zonă și schița de detaliu sunt părți componente ale prezentului contract (anexa 2, fila 1 și fila 2).

Concesionarul se obligă să preia amplasamentul în termen de maxim 10 (zece) zile de la data încheierii prezentului contract.

**2.3.** Activitățile pe care concesionarul se angajează să le desfășoare pe terenul subconcesionat sunt: \_\_\_\_\_

**2.4.** În derularea contractului de subconcesionare, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: acele bunuri ce fac obiectul subconcesionării, precum și cele rezultate în urma investițiilor impuse prin Caietul de sarcini, a programului minimal de lucrări din Caietul de sarcini, pe care concesionarul s-a angajat să le realizeze prin Oferta tehnică de licitație, mai exact drumurile, platformele, clădirea administrativă, fundațiile, bransamentele la utilități.

b) bunurile de preluare: acela bunuri care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.



### Art. 3. DURATA CONCESIUNII

3.1. Concedentul preda și concesionarul preia în subconcesiune terenul proprietate publică, prevăzut la pct 2.1 al art. 1, în vederea exploataării, pentru o perioadă de \_\_\_\_\_ ani, începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract.

3.2. Contractul de subconcesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială și numai cu acordul scris al părților.

### Art. 4. VALOAREA CONTRACTULUI

4.1. Valoarea prezentului contract este determinată în funcție de redevența anuală și de durata subconcesiunii.

Concedentul are dreptul de a indexa această valoare în funcție de indicele mediu de depreciere a valorii contractate.

Redevența anuală = tariful în urma licitației x suprafața de teren  
\_\_\_\_\_ EURO/an = \_\_\_\_\_ EURO/mp/an x \_\_\_\_\_ mp

4.2. Valoarea totală a contractului este de \_\_\_\_\_ EURO.  
Valoarea totală = redevența anuală x durata contractului  
EURO EURO/an ani

4.3. Redevența anuală în valoare de \_\_\_\_\_ EURO se datorează începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, data de la care începe durata subconcesiunii.

4.4. În valoarea contractului nu sunt incluse sarcinile fiscale actuale sau impuse ulterior prin acte normative, aferente redevenței. Acestea urmează a fi plătite alături de redevența lunară.

### Art. 5. CONDIȚII ȘI TERMENE DE PLATĂ

5.1. Plata redevenței lunare se face pe baza facturii emisă de concedent.

Contul concedentului este : \_\_\_\_\_ /EURO deschis la Banca \_\_\_\_\_ – Sucursala Giurgiu.

Contul concesionarului este: nr. \_\_\_\_\_ deschis la Banca \_\_\_\_\_, filiala \_\_\_\_\_.

Concesionarul va comunica concedentului orice modificare a numărului de cont sau a celorlalte elemente ce sunt menționate de concedent în documentele bancare pentru efectuarea plăților în termen de 3 (trei) zile de la data producerii acesteia.

5.2. În primele 6 (șase) luni de la încheierea contractului, concesionarul nu datorează redevența dacă îndeplinește cumulativ următoarele:

a) În termen de 5 zile de la data semnării contractului, concesionarul depune (constituie) o garanție la nivelul de 2 (două) redevențe lunare, calculate conform contractului. Această garanție îmbracă forma unui depozit bancar sau a unei scrisori de garanție bancară.

b) Concesionarul nu solicită rezilierea contractului sau acesta (contractul) nu încetează din culpa sa în decursul a unui an de la semnare.

5.3. În cazul în care concesionarul nu depune garanția prevăzută la pct. 5.2, lit. a) concedentul va rezilia unilateral contractul de subconcesiune, fără notificarea prealabilă a concesionarului.

5.4. În cazul în care concesionarul nu respectă prevederile menționate la pct. 5.2 lit. b) concedentul va executa garanția prevăzută la pct. 5.2 lit. a) și va rezilia unilateral contractul de subconcesiune, fără notificarea prealabilă a concesionarului.

5.5. Concesionarul va plăti redevența începând cu data de \_\_\_\_\_ lunar, până la \_\_\_\_\_.

În caz de neplată la termenul prevăzut la alineatul precedent, concedentul va aplica penalități începând cu ziua următoare termenului de plată în condițiile stipulate la art. 9.

## Art. 6. GARANȚII

**6.1** În termen de \_\_\_\_\_ zile de la data încheierii contractului, concesionarul se obligată să prezinte Societății Comerciale “Administrația Zonei Libere Giurgiu “ S.A. confirmarea scrisă a băncii că a depus garanția de bună execuție a contractului la nivelul negociat cu S.C. Administrația Zonei Libere S.A., în contul nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_.

Garanția de bună execuție poate îmbrăca forma unui depozit bancar sau a scrisorii de garanție bancară.

Prezentul contract intră în vigoare de la data confirmării de către banca concedentului a depunerii garanției de bună execuție, de către concesionar.

**6.2.** Această garanție de buna executie va fi de \_\_\_\_\_ EURO va fi valabila pe toata durata concesiunii. Concedentul are dreptul de a valorifica garantia de bună execuție in conditiile legii si in conformitate cu prevederile prezentului contract.

**6.3.** La incetarea prezentului contract, concedentul va restitui garantia de bună execuție in termen de 30 (treizeci) zile lucratoare, dupa deducerea sumelor datorate de concesionar concedentului.

**6.4. Definitii:**

- garantie – suma calculată la nivelul de 2(două) redevențe lunare, prevăzută la art. 5, pct. 5.2, lit.a).

- garantie de buna executie contractuala – suma depusă conform art. 6, pct. 6.2

## Art. 7. DREPTURILE PARTILOR

### 7.1. Drepturile concesionarului

**7.1.1.** Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, cu respectarea legislatiei in vigoare, bunurile, activitatile si serviciile publice ce fac obiectul prezentului contract.

**7.1.2.** Concesionarul este liber sa incheie orice contract cu terte persoane, cu exceptia dreptului de a subconcesiona, dar pe toata durata existentei oricarui astfel de contract el este direct raspunzator fata de concedent pentru tot ce ii incumba din prezentul contract si are obligatia de a prezenta concedentului copiile tuturor contractelor incheiate si ale actelor aditionale la acestea.

**7.1.3.** Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul subconcesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract.

**7.1.4.** Concesionarul are dreptul sa vanda activul si pasivul sau sa fie absorbit de o terta persoana, sa isi cedeze drepturile si obligatiile sale sau sa fie supus oricarei alte modificari legale, numai dupa avizarea prealabila, in scris, a concedentului. Succesorul concesionarului are obligatia sa respecte toate clauzele prezentului contract si ale anexelor care fac parte integranta din contract, orice modificare urmand a fi efectuata in conformitate cu prevederile acestui contract.

### 7.2. Drepturile concedentului

**7.2.1.** Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile subconcesionate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

**7.2.2.** Verificarea se va efectua cu notificarea prealabila a concesionarului.

**7.2.3.** La incetarea prezentului contract prin ajungere la termen, concedentul are dreptul sa isi manifeste intentia de a dobandi bunurile de preluare si de a solicita concesionarului incheierea contractului de vanzare/cumparare cu privire la aceste bunuri. In termen de \_\_\_\_\_ , concedentul este obligat sa isi exercite dreptul de optiune sub sanctiunea decaderii.

**7.2.4.** Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a prezentului contract, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz, in conditiile legii.



## **Art. 8. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**8.1.** Prin prezentul contract concedentul se obligă:

**8.1.1.** Să pună la dispoziție concesionarului terenul conform art 2, cu data începerii subconcesiunii, libere de orice sarcini.

În situația în care pe perioada contractului apar unele probleme privind terenul ce a făcut obiectul subconcesiunii, concedentul se obligă să-l compenseze pe concesionar cu teren în echivalență pe un alt amplasament, stabilit de comun acord.

**8.1.2.** Sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

**8.1.3.** Să asigure întreținerea și buna stare de funcționare a rețelelor proprii de utilități - energie electrică, gaze, apă, canalizare, telecomunicații, de folosința comuna, care se găsesc în patrimoniu sau în administrarea concedentului, existentă la data încheierii contractului de subconcesiune.

**8.1.4.** Să asigure întreținerea și buna stare de utilizare a căilor rutiere de acces, a dispozitivului feroviar propriu, a împrejurimii incintei zonei libere și a accesului în aceasta.

**8.1.5.** Să-l sprijine pe concesionar, la solicitarea acestuia, dacă există posibilități în desfășurarea unor activități legate de buna execuție a prezentului contract, cu condiția respectării acestuia și a legislației române în vigoare.

**8.1.6.** Sa nu modifice in mod unilateral prezentul contract, in afara de cazurile prevazute expres de lege, inclusiv cel prevazut la pct. 7.2.4.

**8.2.** Prin prezentul contract concesionarul se obligă :

**8.2.1.** Sa asigure exploatarea eficienta a bunului subconcesionat, pentru a a-i conserva si dezvolta valoarea pe toata durata subconcesiunii, desfasurand numai activitatile prevazute in prezentul contract si pentru care a obtinut licente de lucru, în următoarele condiții :

a. să nu încalce normele de protecție a mediului înconjurător;

b. să nu dăuneze ordinii publice și sănătății ;

c. să nu contravină legislației privind apărarea națională;

d. să respecte normele PSI, de protecție civilă și normele de protecție a muncii specifice activității pentru care a primit licența de lucru în Zona liberă, precum și cele prevăzute în Caietul de sarcini.

e. să permită concedentului, fără pretenții materiale, să efectueze lucrări de infrastructură aferente traseelor de utilități (apă potabilă, apă industrială, canalizare menajeră sau pluvială, rețele de alimentare cu energie electrică, gaze, rețele telefonice și altele de același gen).

**8.2.2.** Sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul subconcesiunii.

**8.2.3.** Să sprijine Administrația Zonei Libere în desfășurarea activităților de ordin administrativ (întreținere, salubritate, aplicarea normelor de protecție a muncii și a mediului) .

**8.2.4.** Sa plateasca redeventele in suma si la termenele prevazute in prezentul contract, alte taxe si tarife pe care le va percepe concedentul ca rezultat al derularii acestuia, precum si contravaloarea serviciilor furnizate de concedent in baza contractelor separate ce urmeaza sa fie incheiate intre parti;

**8.2.5.** Sa nu intreprinda nici un demers care ar putea aduce atingere regimului juridic al bunului primit in subconcesiune (ipotecare, gajare, etc.);

Ipotecarea construcțiilor sau gajarea bunurilor din Zona Liberă aflate în proprietatea concesionarului se poate face numai cu acordul scris al *Administrației*.

**8.2.6.** Să nu întreprindă acțiuni de publicitate și reclamă în incinta zonei libere, fără a avea licența necesară;

**8.2.7.** Să pună la dispoziția organelor de control și concedentului toate evidențele și informațiile solicitate de aceștia, referitoare la activitățile desfășurate în zona liberă, în conformitate cu legislația în vigoare;

**8.2.8.** Să respecte întocmai legislația română, Regulamentul de funcționare și Regulile privind desfășurarea activitatilor in Zona Libera Giurgiu și Principiile de realizare a construcțiilor și



instalațiilor în Zona Liberă Giurgiu, precum și modificările legislative survenite ulterior încheierii prezentului contract;

Concesionarul acceptă integral și confirmă că toate înscrisurile făcute prin Oferta Tehnică sunt obligatorii în acest contract și se interpretează prin termenii acestuia.

**8.2.9.** Să îl despăgubească pe concedent pentru orice pagube produse din culpa sa, conform legislației în vigoare. Pagubele trebuie constatate de organele competente în prezenta ambelor părți semnatare ale prezentului contract;

**8.2.10.** Să predea concedentului, fără plată, la expirarea duratei subconcesiunii, toate bunurile ce au făcut obiectul subconcesiunii, precum și cele care au fost impuse prin programul minimal de lucrări din Caietul de sarcini;

**8.2.11.** Să respecte toate obligațiile specificate în Caietul de sarcini;

**8.2.12.** Să realizeze, pe cheltuiala sa, toate lucrările aferente realizării investițiilor pe terenul subconcesionat, inclusiv cele de amenajare urbanistică necesare pentru buna funcționare a acestuia, în conformitate cu legislația română în vigoare;

**8.2.13.** Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul subconcesiunii.

**8.2.14.** Concesionarul va încheia contracte de furnizare utilități cu proprietarii rețelelor, contracte ce vor fi vizate de concedent. Proiectele privind racordarea rețelelor de utilități proprii ale concesionarului vor fi avizate de concedent și proprietarul magistralelor.

În cazul refuzului, concedentul va comunica în scris motivele.

**8.2.15.** Concesionarul va suporta toate cheltuielile necesare investiției incluzând:

- costul studiului de amplasament, costul proiectului de execuție și a taxelor de aprobare a acestuia ;

- costul lucrărilor de îmbunătățire a terenului de fundare inclusiv nivelarea, terasarea terenului și aducerea la cota 0 prin realizarea umpluturii.

- contravaloarea eliberării licențelor și permiselor de acces în *Zonă*;

- costul racordării la rețelele magistrale de utilități;

- costul realizării investiției propriu-zise.

**8.3.** Concedentul și concesionarul pot conveni în baza unui act adițional la prezentul contract ca în lipsa surselor de finanțare ale concedentului pentru lucrări de investiții concesionarul să finanțeze în cotă parte execuția rețelelor magistrale de utilități. Modalitatea de returnare a valorii investiției se va negocia la încheierea actului adițional.

**8.4** În situația în care câștigătorul licitației de subconcesionare este o persoană fizică, aceasta se poate asocia în vederea constituirii unei persoane juridice sau se poate constitui ea însăși ca persoană juridică, în condițiile legii, în termen de 3 până la 30 de zile de la adjudecarea licitației, în funcție de durata subconcesiunii.

**8.5.** În situația în care câștigătorul licitației de subconcesionare este o persoană juridică străină ce provine dintr-un stat care nu este membru al Uniunii Europene și nu aparține Spațiului Economic European, aceasta poate să deschidă o filială sau o sucursală ori un alt sediu secundar pe teritoriul României, în condițiile legii, în termen de 3 până la 30 de zile de la adjudecarea licitației, în funcție de durata subconcesiunii.

**8.6** Concesionarul este obligat să înregistreze contractul de subconcesiune în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

## **Art. 9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**9.1.** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract atrage răspunderea contractuală a părții în culpa, în conformitate cu legislația în vigoare.

**9.2** Pentru neplata sau plata cu întârziere a facturilor de redevență, concedentul va aplica penalități începând cu ziua următoare a datei scadente, penalități care sunt în cuantum de 0,3 % pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

Cuantumul penalităților poate depăși debitul principal, la care s-au calculat penalitățile.

Penalitățile sunt irevocabile și vor fi plătite de concesionar.



**9.3.** În cazul în care concesionarul nu respectă perioada de punere în funcțiune a construcției specificată în Oferta Tehnică și în Licența de punere în funcțiune, concedentul va aplica o penalizare de 0,001% pentru fiecare zi de întârziere din valoarea investiției nerealizate la termen.

Evaluarea investiției se va face pe baza evidenței contabile a concesionarului, putând fi corectată cu valoarea de înlocuire, la cererea concesionarului.

**9.4.** În cazul în care concesionarul întârzie plata redevenței 15 zile de la data scadentă, concedentul are dreptul, să încaseze contravaloarea redevenței și a penalităților calculate pentru acest interval de timp, din garanția de bună execuție contractuală, din oficiu. În această situație, concesionarul trebuie să reîntrească garanția de bună execuție, în termen de 5 zile de la data notificării executării garanției de bună execuție contractuală de către concedent.

De asemenea, concedentul are dreptul ca din garanția de bună execuție să recupereze și sumele reprezentând penalități de întârziere calculate pentru nerealizarea la termen a investiției, calculate conform pct. 8.4, fiind aplicabile aceleași reguli privind reîntregirea garanției.

**9.5.** În cazul în care garanția de bună execuție a fost executată integral de către concedent, nefiind reîntregită de către concesionar, concedentul are dreptul ca pentru neîndeplinirea obligațiilor pecuniare ce derivă din prezentul contract, să se îndestula până la realizarea creanței, din bunurile proprietatea concesionarului, aflate pe terenul subconcesionat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

#### **Art. 10. FORȚA MAJORĂ**

**10.1.** În cazul în care una dintre parti nu-si indeplineste obligatiile din prezentul contract, invocand forta majora, aceasta este obligata sa notifice celeilalte parti, in scris, in termen de \_\_\_\_\_ zile lucratoare de la aparitia motivului invocat, inceputul si sfarsitul respectivului caz de forta majora. Notificarea va fi insotita de o confirmare a autoritatilor competente care sa certifice realitatea si exactitatea faptelor si datelor continute in respective notificare. Partea care nu va respecta aceste cerinte isi va asuma toate riscurile si consecintele ce decurg, neputand sa invoce forta majora.

**10.2.** Prin forta majora se intelege toate evenimentele independente de vointa partilor, care nu puteau fi prevazute, inevitabile si ale caror consecinte nu puteau fi inlaturate, care apar dupa incheierea prezentului contract si care impiedica partile sa-si indeplineasca obligatiile asumate in conformitate cu prevederile contractuale.

**10.3.** Intarzierea sau neexecutarea obligatiilor asumate din cauza fortei majore nu atrage pentru nici una dintre parti penalizari, compensatii sau alte obligatii de la cealalta parte. Perioada de executare a prezentului contract va fi prelungita cu perioada pentru care a fost invocata si acceptata forta majora, cu exceptia duratei concesiunii.

**10.4.** Daca forta majora actioneaza mai mult de \_\_\_\_\_ zile, oricare parte contractanta poate denunta unilateral incetarea prezentului contract, cu exceptia cazului in care partea afectata de neindeplinirea obligatiilor contractuale doreste continuarea acestuia. Continuarea derularii prezentului contract se va face in baza unui act aditional la acesta.

#### **Art. 11. LITIGII**

**11.1.** Partile au incheiat prezentul contract cu bunacredinta si intr-un spirit de echitate, fiind inteles ca indeplinirea obligatiilor fiecarei parti depinde de indeplinirea obligatiilor celeilalte parti, si, in acest spirit ele vor cauta sa solutioneze pe cale amiabila eventualele neintelegeri ce se pot ivi din/sau in legatura cu prezentul contract.

**11.2.** Orice neintelegere intre partile contractante decurgand din executarea prezentului contract, care are ca efect un prejudiciu cauzat celeilalte parti, va putea fi solutionata pe cale amiabila in maximum 15 zile de la data producerii prejudiciului. In caz de esec al solutionarii pe cale amiabila, litigiul va fi soluționat de catre instantele judecatoresti competente din Municipiul Giurgiu.

**11.3.** Legea aplicabila prezentului contract este legea romana.



## Art.12 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

### 12.1. Condiții generale la încetarea concesiunii

Încetarea concesiunii are loc în următoarele cazuri:

- expirarea duratei de subconcesionare prevăzută în contract;
- cu acordul părților;
- rezilierea contractului;

12.2 Prezentul contract încetează de drept la expirarea perioadei de subconcesionare, dacă părțile nu convin în scris asupra prelungirii acestuia în condițiile legii.

12.3. Ca orice contract sinalagmatic, subconcesiunea va putea înceta prin acordul scris al părților.

12.4. Concedentul are dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract înainte de expirarea perioadei de subconcesionare, fara punere in intarziere sau alta formalitate, in cel puțin una dintre următoarele situații:

- a) cand dovada reintregirii garantiei nu este facuta la termenul stipulat în contract;
- b) cand se constata nerespectarea obligatiilor din Caietul de sarcini și Oferta tehnică, care au stat la baza validării licitației, precum și în „ Graficul de eşalonare a investiției”.
- c) cand activitatea concesionarului aduce atingerea sigurantei nationale;
- d) cand, pe perioada desfasurarii activitatii, toate licentele de lucru expira si concesionarul nu mai solicita o alta licenta sau in cazul in care toate licentele de lucru sunt retrase definitiv din cauze imputabile exclusiv concesionarului;
- e) cand concedentul este prejudiciat prin incalcarea Regulamentului de organizare și reguli privind desfasurarea activitatilor in Zona Liberă Giurgiu, prejudiciu stabilit prin acte doveditoare si confirmate de organe competente;
- f) când este confirmată printr-un raport scris al Administrației existența unei acțiuni contrare prevederilor legislației și a regulamentelor, instrucțiunilor scrise, directivelor și ordinelor Administrației, și când aceste acțiuni sunt în detrimentul ordinii în zonă sau au contribuit la manifestarea unui astfel de comportament;
- g) la cererea organelor de control financiar, când s-a stabilit că a avut loc evaziunea fiscală pentru activități desfășurate în afara Zonei și care au fost declarate ca venituri provenind din zonă sau/și prin prezentarea unor documente false sau inexacte în acest scop;
- h) când se constată printr-un raport scris că, concesionarul, reprezentantul său autorizat sau angajații săi au cauzat daune dotărilor, mașinilor sau instalațiilor în zonă față de terțe părți și că aceste fapte s-au repetat în ciuda unui avertisment scris.
- i) cand concesionarul isi inceteaza activitatea ca urmare a:
  - unei hotarari judecatoresti;
  - lichidarii societatii;
  - anularii certificatului de inregistrare la registrul comertului.

12.5. Concesionarul are dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract înainte de expirarea perioadei de subconcesionare si de a cere despagubiri, cu conditia notificarii concedentului in scris cu \_\_\_\_\_ zile inainte, cand concedentul nu respecta conditiile si termenii prezentului contract, inclusiv anexele care fac parte integranta din acestea.

12.6. Concesionarul va putea solicita rezilierea unilaterala a prezentului contract in cazul imposibilitatii de a-si desfasura activitatea in zona libera din cauze obiective. Investitiile realizate pe teritoriul subconcesionat vor trece, fara plata, in patrimonial concedentului, situatie in care partile nu isi datoreaza alte despagubiri.

12.7. La încetarea contractului de subconcesiune prin reziliere sau renunțare la inițiativa concesionarului, acesta este obligat să plătească penalități conform contractului, precum și daune interese solicitate de concedent.

12.8. La încetarea contractului de subconcesiune, concesionarul are obligația de a preda toate bunurile ce au făcut obiectul subconcesiunii și cele ce au rezultat în urma investițiilor făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini.