

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.307 din data de 29 august 2013 privind aprobarea studiului de oportunitate și caietului de sarcini în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 4,00 ha., situat în Municipiul Giurgiu, adiacent strada Voestalpine, Platforma I Chimie

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.39.183/08.12.2014;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Evidența Proprietății și Cadastru, înregistrat la nr.39.185/08.12.2014;
- adresa S.C. Giurgiu Biomass Heat & Power S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu la nr.39.132/08.12.2014;
- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.307/29.08.2013 privind aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 4,00 ha, situat în Municipiul Giurgiu, adiacent strada Voestalpine, Platforma I Chimie, ale art.13, alin.(1) și alin.(3), art.16, art.18 din Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții și ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu.

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,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Articolul 7 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.307 29 august 2013 privind aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 4,00 ha, situat în Municipiul Giurgiu, adiacent strada Voestalpine, Platforma I Chimie, se modifică după cum urmează:

„Termenul în care concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția este de 18 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

În cazul neîndeplinirii cumulative a obligațiilor menționate, contractul de concesiune își pierde valabilitatea.”

Art.2. Contractul de concesiune nr.2.508/28.01.2014, se va modifica în mod corespunzător.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica Primarului municipiului Giurgiu, Instituției Prefectului - Județul Giurgiu, Direcției Patrimoniu – Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Direcției Economice, Direcția Dezvoltare - Biroul Proceduri, Achiziții, Contracte din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu și S.C. Giurgiu Biomass Heat & Power S.R.L..

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Măroiu Marian



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Roșu Petre

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere solicitarea nr. 39132/08.12.2014 a SC Giurgiu Biomass Heat & Power SRL prin care sunt expusi termenii referitori la neexecutarea la timp a clauzelor contractuale privind contractul de concesiune nr.2508/28.01.2014 încheiat între municipiul Giurgiu și SC Giurgiu Biomass Heat & Power SRL, propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titlatură:

„Proiect de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Giurgiu nr.307/29.08.2013 referitoare la aprobarea studiului de oportunitate și caietului de sarcini în vederea concesiunii prin licitație directă a terenului în suprafață de 4 ha situat în municipiul Giurgiu, adiacent Strada Voestalpine, Platforma I Chimie”

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Patrimoniu, Evidența Proprietății și Cadastru, va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre, pe care le va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină pentru avizare și în fața Consiliului Local pentru aprobare.

PRIMAR,

BARBU NICOLAE



VIZAT:

VICEPRIMAR

Vladu Alexandru


RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin expunerea de motive nr. 39183/08.12.2014 Primarul municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea modificarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Giurgiu nr.307/29.08.2013 referitoare la aprobarea studiului de oportunitate și caietului de sarcini în vederea concesiunii prin licitație directă a terenului în suprafață de 4 ha situat în municipiul Giurgiu, adiacent Strada Voest Alpine, Platforma I Chimie, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.44 din Legea 215/2001 modificată privind administrația publică locală, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Patrimoniu, Evidența Proprietății și Cadastru, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare modificarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Giurgiu nr.307/29.08.2013 referitoare la aprobarea studiului de oportunitate și caietului de sarcini în vederea concesiunii prin licitație directă a terenului în suprafață de 4 ha situat în municipiul Giurgiu, adiacent Strada Voest Alpine, Platforma I Chimie.

În urma aprobării concesiunii suprafeței de 4 ha situată în municipiul Giurgiu, Platforma I Chimie prin H.C.L.M nr.307/29.08.2013, a fost întocmit contractul de concesiune nr.2508/28.01.2014 încheiat între municipiul Giurgiu și SC Giurgiu Biomass Heat & Power SRL .

Având în vedere adresa nr.39132/08.12.2014 a SC Giurgiu Biomass Heat & Power SRL prin care solicită modificarea termenului în care

CONTRACT DE CONCESIUNE
NR. 2508/28.01.....2014

I. Părțile contractante :

1. MUNICIPIUL GIURGIU cu sediul în Giurgiu, șos București, nr 49 -51 , având cod fiscal R 4852455 cont IBAN nr. RO04TREZ32121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, reprezentat prin **Primar Barbu Nicolae**, identificat cu CI seria GG nr. 283211 si CNP 1651113520015, domiciliat in Bd. Mihai Viteazul bloc 209/3S1, scara A, apartament 5, Municipiul Giurgiu, judetul Giurgiu, in calitate de primar al municipiului Giurgiu, Judetul Giurgiu, imputernicit prin HCLM nr. 307/29.08.2013 a Consiliului local al municipiului Giurgiu, precum și de **Viceprimar Vladu Alexandru**, identificat cu CI seria GG 318800, CNP 1581223520012, domiciliat in Municipiul Giurgiu, Soseaua Balanoaiei nr. 69, judetul Giurgiu, **Roșu Petre** in calitate de **Secretar**, identificat cu CI seria GG 191776, cod numeric personal 1530130520022, cu domiciliul in Municipiul Giurgiu, judetul Giurgiu, strada Caramidarii Vechi nr. 78A, contractul fiind vizat departamental de: Director economic ec. **Cristea Ioana**, cod numeric personal 2680808340011, cu domiciliul in Giurgiu, Bd. Bucuresti, bloc 205/3S1, scara D, apartament 37, **Cristian Traistaru** – Director executiv in cadrul Directiei Patrimoniu, cod numeric personal 1661104232616, cu domiciliul in Giurgiu, strada Nicolae Balcescu, bloc 45 turn, scara A, Apartament 15, **Vasile Ghincea** – Sef Serviciu - Serviciul Juridic Autoritatea Tutelara, cod numeric personal 1550308520021, cu domiciliul in Bulevardul Bucuresti, bloc 106, scara B, apartament 29, **Marius Leafu** – Sef Birou proc. Achizitii Contracte, cod numeric personal 1820430520040, cu domiciliul in Giurgiu, Aleea Caramidari, bloc B2, scara A, apartament 4, în calitate de concedent, pe de o parte

și

2. S.C. GIURGIU BIOMASS HEAT & POWER S.R.L., cu sediul în Giurgiu, Str. Negru Vodă, bloc B2, scara D, ap. 46, telefon 0727932934, număr de ordine in Registrul Comertului J52/657/28.11.2013, Cod Unic de Inregistrare RO 32526713, reprezentată prin administratorii **Ioan Ungureanu**, identificat cu CI seria RT nr. 643753 si CNP 1480915400409, domiciliat in Bucuresti, strada Susita nr. 8, apartament 12 si **Adina Elena Niculae**, identificata cu CI seria RT nr. 875812 si CNP 2890329450026, domiciliata in Bucuresti, strada Cpt. Octav Cocarascu nr. 86-90, precum si prin **Florinel Bolos**, cetatean roman, nascut la data de 14.01.1954, in Mun. Bacau, Jud. Bacau, domiciliat in Bucuresti, Str. Iancu Jianu nr. 33, sector 5, legitimat cu cartea de identitate seria RD nr. 434066, emisa de Sectia 19 Politie la data de 12.01.2005, CNP 1540114400339, in calitate de imputernicit al administratorului David James Williams conform imputernicirii semnate si autentificate la data de 27.01.2014 de catre notarul public John Lyndon Brain si apostilata sub nr. J923724 /28.01.2014 si al administratorului Peter Darwell conform imputernicirii semnate la data de 27.01.2014 si autentificate de catre notarul public Robert

Kenneth Wilcock si apostilata sub nr. J924411/28.01.2014, în calitate de concesionar pe de altă parte.

Au încheiat prezentul contract de concesiune la sediul concedentului șos. București, nr. 49 - 51, Giurgiu, în temeiul Legii nr. 50/1991, și H.C.L.M. nr. 307 / 29.08.2013 și procesului verbal de negociere a ofertei nr. 30286/29.11.2013.

Urmare a procedurii de concesionare prin negociere directă, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, art. 13 alin (1) și (3), art. 16, organizată de concedent la data de 29.11.2013, părțile au convenit încheierea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 4 ha aparținând, conform caietului de sarcini al Municipiului Giurgiu, domeniului privat al Municipiului Giurgiu, adiacent strada Voest Alpine, Platforma 1 Chimie.

II Obiectul contractului de concesionare

1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea terenului în suprafață de 4 ha (40.000 mp) aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, adiacent strada Voest Alpine, Platforma 1 Chimie, conform H.C.L.M. nr. 307 /29.08.2013, în conformitate cu obiectivele concedentului și în schimbul unei redevente, teren ce este compus din următoarele suprafețe:

- Lot 1 având o suprafață totală rezultată din acte de 15.500 mp (15.501 mp conform măsurătorilor), înscris în cartea funciară nr. 34633 a UAT Giurgiu, având nr. cadastral 34633,
- Lot 2 având o suprafață totală de 24.449 mp, înscris în cartea funciară nr. 35565 a UAT Giurgiu, având nr. cadastral 35565.

Pentru evitarea oricărui dubiu, în cuprinsul prezentului contract de concesiune, cele doua suprafețe vor fi denumite în mod colectiv „**terenul**”.

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, categoria de folosință “curți și construcții” și este liber de orice fel de construcții.

Investițiile preconizate sunt în domeniul energiei regenerabile din biomasa, așa cum sunt detaliate în Caietul de Sarcini Anexa 1 la HCLM 307/29.08.2013 (“**Centrala**”).

2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza bunuri de retur: terenul în suprafață de 4 ha.

3) Predarea - primirea terenului în suprafață de 4 ha liber de orice sarcini se va face între concesionar și concedent cu răspunderea Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Giurgiu, până cel mai târziu la data de 28.02.2014, sub rezerva ca părțile nu agreează de comun acord o dată ulterioară.

4) Pentru claritate, se înțelege că dreptul de proprietate asupra Centralei ce urmează a fi edificată pe teren, precum și asupra oricărei construcții edificată pe teren se va naște direct în patrimoniul concesionarului, fiind proprietate privată exclusivă a acestuia. Concesionarul va deveni proprietar

al drumurilor de acces construite pe Teren și are drept de folosință asupra drumurilor exterioare Terenului, pentru a se asigura racordarea Terenului la infrastructura rutiera publică.

III. Termen

(1) Durata concesiunii este de **25 ani**, de la data intrării în vigoare a prezentului contract de concesiune, cu posibilitatea prelungirii duratei la solicitarea Concesionarului, pentru o perioadă maximă de $\frac{1}{2}$ din durata inițială.

IV. Redevență

1) Valoarea redevenței anuale este de **13.000 euro / an, fără TVA**, estimată în lei la data plății, la cursul oficial al zilei comunicat de BNR dar nu mai târziu de 30 ale ultimei luni din trimestru și va fi achitată pe o perioadă de 25 de ani de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune.

2) Prin excepție de la punctul anterior, în situația în care, cu ocazia predării, părțile acestui contract constată existența pe sau în legătură cu terenul concesionat a unor elemente care împiedică exercitarea de către concesionar a dreptului său de folosință precum și dezvoltarea proiectului investițional, astfel cum acesta a fost avut în vedere la momentul semnării contractului de concesiune, părțile agreează ca plata redevenței și intrarea în vigoare a contractului de concesiune să fie amânate până la finalizarea lucrărilor de îndepărtare a acestor elemente. În scopul prezentei clauze, părțile agreează faptul că un element care ar putea să împiedice concesionarul în obținerea unor autorizații, licențe, etc., deci în dezvoltarea proiectului investițional, îl constituie necesitatea analizei tehnice a separării celor două loturi de teren de linia de cale ferată înainte de predare.

3) Valoarea totală a redevenței este de **325.000 euro**.

4) Nivelul redevenței rămâne neschimbat și platibil în condițiile de mai sus și pentru durata suplimentară a concesiunii, în urma notificării de către concesionar a intenției sale de prelungire a termenului concesiunii.

V. Plata redevenței

1) – Plata redevenței se face trimestrial, dar nu mai târziu de 30 ale ultimei luni din trimestru prin contul nr. RO04TREZ32121300205XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Giurgiu, sau în numerar la casieria Primăriei, șos. București nr. 49-51.

2) – Neplata redevenței la termenul stabilit sau executarea cu întârziere a acestei obligații, conduce la aplicarea procentului de penalizare. Nivelul majorării de întârziere este calculat și datorat în conformitate cu prevederile Codului fiscal și legislației în vigoare din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de

lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv. Procentul de penalizare se va modifica odată cu apariția altor reglementări asumate în scris de ambele Parti.

3) -Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune să plătească prima rata, reprezentând prima rată aferentă primului trimestru. Pentru evitarea oricărui dubiu, Concesionarul va plăti celelalte rate aferente fiecărui trimestru la sfârșitul fiecărei ultime luni din trimestrul pentru care se datorează plata, dar nu mai târziu de data de 30 ale ultimei luni din trimestru.

VI. Drepturile părților

A. Drepturile concesionarului.

1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune și de a obține avizele și acordurile stabilite potrivit legii, pentru a desfășura activitățile menționate în obiectul său de activitate.

3) Concesionarul are drept de preemțiune la cumpărarea terenului în cazul în care concedentul își manifestă dorința de a vinde, la preț stabilit de concedent pentru vânzare, printr-un raport de evaluare agreat și înscris de ambele parti. În cazul în care concesionarul își exercită dreptul de preemțiune cu privire la teren, nu se va organiza o licitație distinctă în acest scop, având în vedere licitația deja organizată în conformitate cu prevederile legale și în condiții de transparență în vederea concesiunii terenului, precum și dispozițiile art. 123 alin. (3) coroborat cu alin. (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale. În acest sens, municipalitatea anunța de la momentul încheierii prezentului Contract, intenția fermă de a vinde terenul către investitor odată cu investiția realizată, iar investitorul își va putea manifesta aceeași intenție de a cumpăra terenul, oricând de-a lungul derulării concesiunii, însă după realizarea investiției conform planurilor sale de afaceri.

4) Concesionarul are dreptul de a muta localizarea și amplasarea oricărei construcții, instalații, cablu, echipament în funcție de necesitățile proiectului, cu respectarea prevederilor legale.

5) Concesionarul are dreptul să întabuleze în Cartile Funciare ale Municipiului Giurgiu nr. 34633 și nr. 35565 dreptul său de proprietate asupra Centralei, cu dotările aferente, inclusiv toate celelalte amenajări efectuate (drumuri de acces, etc.).

(6) Concesionarul are dreptul să instituie sarcini (sarcina, garanție, cesiune de garanție sau aranjament cu privire la aceasta, ipoteca, gaj, contract de vânzare condiționată, restricție sau orice alt drept sau pretenție a oricărui tert) asupra Centralei și oricărui alte lucrări de construcții-montaj sau lucrări aferente Centralei. Pentru evitarea oricărui dubiu, dreptul prevăzut în prezenta clauză nu se extinde și asupra terenului care face obiectul concesiunii.

B. Drepturile concedentului

- 1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- 2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu cel puțin 15 zile lucratoare înainte de data verificării.
- 3) La încetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen și în măsura în care concesionarul nu își manifestă intenția de cumpărare a terenului, concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de retur.
- 4) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral clauzele contractuale ale contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local cu notificarea prealabilă a concesionarului, concedentul datorând în acest caz o justă și prealabilă despăgubire.

VII. Obligațiile părților :

A Obligațiile concesionarului

- 1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul aferent, care face obiectul concesiunii respectând reglementările de mediu și prevederile legale.
- 3) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite în prezentul contract .
- 4) Concesionarul va suporta contravaloarea studiului de oportunitate.
- 5) Concesionarul nu poate subconcesiona în nici un caz în tot sau în parte obiectul concesiunii.
- 6) Concesionarul este obligat să conserve bunul concesionat și să-i sporească valoarea.
- 7) Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, să achite contravaloarea studiului de oportunitate. Contravaloarea studiului de oportunitate conform anexa 1 din HCLM nr. 307/29.08.2013 este de 450 lei. + TVA
- 8) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen și în măsura în care concesionarul nu își manifestă intenția de cumpărare a terenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunul concesionat, în mod gratuit și liber de orice sarcini, avându-se în vedere uzura normală. Cu toate acestea, concedentul acceptă ca în măsura în care s-au efectuat lucrări deviere și/sau mutare a tevilor, conductelor, drumurilor etc., terenul va fi restituit în starea în care se găsește la momentul restituirii. În plus, părțile vor negocia cu bună-credință despăgubirile ce i se cuvin concesionarului, dacă acesta dorește să vândă, pentru investiția făcută pe teren. Aceasta va fi compusă fie din valoarea materialelor și a manoperei precum și din sporul de valoare adus terenului prin efectuarea lucrării.
- 9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea

prestării activității sau serviciului public, dacă este cazul, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

10) Pe toată durata concesiunii, orice eventuale modificări ale destinației terenului față de scopul pentru care s-a încheiat contractul vor fi negociate de către concedent și concesionar, în condiții de transparență și bună-credință. Cu toate acestea, acordul concedentului față de propunerile concesionarului de modificare a destinației terenului nu va fi amanat sau refuzat.

B. Obligațiile concedentului

1) Să pună la dispoziția concesionarului terenul "curți construcții", conform cap. II pct. 1 și 3, liber de orice sarcini, construcții de orice fel (inclusiv, dar fără a se limita la: linii aeriene, linii subterane, țevi, conducte) sau elemente care sunt de natură a împiedica exercitarea de către concesionar a dreptului de folosință asupra terenului concesionat ori dezvoltarea proiectului investițional.

2) Să acorde drept de preemțiune concesionarului la cumpărarea bunului în cazul în care concedentul își manifestă dorința de a vinde, la un preț egal cu cel stabilit în raportul de evaluare pentru vânzare, agreeat de ambele părți. Independent de prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001, dreptul de proprietate al concesionarului asupra construcțiilor edificate pe teren pe durata concesiunii va fi pe deplin respectat, inclusiv de către un eventual terț ce va dobândi dreptul de proprietate asupra terenului.

3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune, și să îl sprijine activ pe concesionar în desfășurarea activității sale.

4) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, cu excepția cazului prevăzut la Cap. VI, B.

5) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

6) Concedentul are obligația, în calitate de proprietar al terenului, să acorde sprijin activ în situația în care Concesionarul este împiedicat să obțină oricare și toate autorizațiile, licențele, avizele, permisele, etc. necesare realizării Centralei.

Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în niciun fel, direct sau indirect, prin fapta personală sau a unui tert, în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract. Totodată, concedentul înțelege că nu va interveni în activitatea desfășurată de concesionar, în deciziile acestuia de afaceri și în modalitatea în care concesionarul înțelege să implementeze și să dezvolte proiectul.

7) Concedentul va asigura accesul operațional permanent al concesionarului la teren (inclusiv prin asigurarea servitutii de trecere, a accesului, prin modernizarea și întreținerea căilor de acces necesare etc.).

8) În ceea ce privește terenurile și/sau drumurile aflate în proprietatea publică și/sau privată a sa, concedentul acordă și va asigura drepturile de servitute de trecere de suprafață, aeriană și / sau subterană pentru instalarea rețelelor electrice, a transformatoarelor, cablurilor, tevelor și în

general a tuturor echipamentelor necesare în legatura cu proiectul, precum și dreptul de trecere până la locația acestora.

9) Să asigure în favoarea concesionarului posibilitatea accesului către și/sau de la teren, atât pentru persoane, cât și pentru autovehicule, inclusiv camioane grele.

10) Să asigure întreținerea terenurilor aflate în proprietatea sa (publică sau privată), adiacente și/sau învecinate cu terenul, precum și a infrastructurii rutiere publice aflate în administrarea sa.

11) Să garanteze concesionarul împotriva oricărei pierderi, totale sau parțiale, a dreptului de folosință asupra terenului, inclusiv a pierderii dreptului de a construi pe teren și împotriva oricăror tulburări asupra acestor drepturi, provenite din partea sa ori din partea oricărui terț (inclusiv dar fără a se limita la eventualele proceduri de contestare a licitației publice organizate pentru concesionarea terenului).

12) Să predea terenul concesionarului în starea corespunzătoare scopului pentru care a fost încheiat prezentul contract.

13) Concedentul declară că este de acord ca Giurgiu Biomass Heat&Power S.R.L. să efectueze înscrierea prezentului contract și a drepturilor concesionarului ce rezultă din prezentul contract în cartile funciare relevante ale terenului și se obligă, după caz, să acorde tot sprijinul în acest sens.

14) Având în vedere că în termenul inițial al concesionării terenul este intenționat să fie folosit pentru dezvoltarea propriu-zisă a proiectului și obținerea tuturor avizelor, autorizațiilor, licențelor, permiselor, acordurilor etc. pentru punerea în funcțiune și darea în exploatare a acestuia, pe durata concesionării concedentul va furniza concesionarului sprijin activ și prompt, precum și asistență specializată, în conformitate cu prevederile legale, în acest scop, inclusiv în activitatea acestuia de obținere a tuturor avizelor, permiselor și autorizațiilor necesare implementării proiectului.

Totodată, concedentul este de acord să furnizeze orice documente necesare și relevante în vederea realizării de către concesionar a auditului juridic pe marginea terenurilor care fac obiectul prezentului contract și în general înțelege să îl sprijine pe concesionar cu orice informații / documente în acest scop.

VIII. - Forța majoră

Forța majoră așa cum este definită de legislația română în vigoare apără de răspundere pentru nerealizarea obligațiilor din contract partea care a invocat-o dacă a fost notificată și cu anexarea unui act constatator privind evenimentele în cauză. Întârzierea sau neexecutarea obligațiilor asumate în caz de forță majoră nu atrag după sine pentru nici una din părți penalizări.

Perioada de executare a contractului va fi prelungită cu perioada pentru care a fost invocată forța majoră.

IX. Notificări

1) Orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabilă dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

2) Notificarea se considera realizată la (i) data recepționării respectivei scrisori recomandate de catre destinatar, atestată de confirmarea de primire relevantă sau a refuzului destinatarului de a primi notificarea, refuz confirmat de curier sau atunci cand curierul mentioneaza ca adresa a fost schimbata sau ca destinatarul nu poate fi gasit la adresa mentionata mai jos si nu s-a primit niciun raspuns de la cealalta Parte prin nici unul dintre celelalte mijloace de comunicare; (ii) data receptionarii sau refuzului de primire, daca este predata manual in timpul orelor normale de program.

3) Părțile declară că datele de identificare prevăzute în preambulul prezentului contract sunt conforme cu realitatea și își comunică reciproc orice modificare intervenită cu privire la aceste date cât și cu privire la numărul contului bancar și al băncii, sub sancțiunea de a nu fi opozabile contractului. Modificările de date astfel comunicate intră în vigoare a doua zi de la data primirii notificării.

X. Încetarea contractului de concesiune

1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia;

b) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat.

c) În cazul în care interesul național sau local o impune în mod direct și obiectiv, prin renunțarea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului și în beneficiul concesionarului, printr-o notificare prealabila transmisă cu cel puțin 90 zile înainte;

d) La data incheierii contractului de vanzare-cumparare cu privire la teren, in eventualitatea exercitarii dreptului de preemtiune de catre Concesionar.

e) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul ulterior predării acestuia, prin renunțare, fara plata unei despăgubiri. In acest caz, in care concesionarul apreciaza ca nu poate incepe si/sau continua exploatarea terenului si construirea centralei din orice motive legate inclusiv dar fara a se limita la lipsa de fonduri, caracteristici negative ale Terenului care nu pot fi remediate sau sunt prea oneroase pentru investitor fata de costurile preconizate de acesta, contractul va fi considerat incetat de plin drept prin denuntare unilaterala de către concesionar, printr-o scrisoare recomandată cu confirmare de primire, trimisă cu cel puțin 1 luna în prealabil. In acest caz, încetarea contractului va avea loc de drept la data menționată în scrisoarea recomandată cu confirmare de primire, fara plata vreunei despăgubiri, fara punere in intarziere sau acordarea unui termen de gratie, fără îndeplinirea vreunei alte formalități sau justificari, precum și fără intervenția instanței de judecată sau arbitrale.

2) La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune si in masura in care concesionarul nu isi manifesta intentia de cumparare a terenului, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur concedentului: teren în suprafață de 4 ha.

b) bunuri proprii: investiție-prin înțelegere după o prealabilă și justă despăgubire, stabilită potrivit prevederilor Capitolului VII, Litera A, punctul 8.

XI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

- 1) Obligația obținerii avizelor revine concesionarului. În conformitate cu legea 50/1991, republicată concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în cel mult un an de zile de la data încheierii contractului de concesiune. În cazul neîndeplinirii cumulative a obligațiilor menționate, contractul de concesiune își pierde valabilitatea.
- 2) Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, așa cum sunt reglementate de legislația în vigoare.
- 3) Concedentul declară că terenul nu prezintă niciun fel de contaminare care să contravină regulilor în vigoare de ocrotire a mediului înconjurător.

XII. Răspundere contractuală

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă, acestea datorând:

- a) majorările de întârziere care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite a redevenței. Majorările se determină prin aplicarea procentului de prevazut de Codul fiscal și legislația în vigoare.
- b) daune interese care reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

XIII. Litigii

- 1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.
- 2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot negocia pe cale amiabilă.

XIV. Alte clauze

- 1) Părțile pot conveni de comun acord încetarea contractului înainte de termen.
- 2) Nici una din părți nu poate să-și transfere drepturile și obligațiile din prezentul contract unei terțe părți fără aprobarea celeilalte părți exprimată în scris.
- 3) Prezentul contract poate fi modificat și/sau completat cu acordul părților prin act adițional ce va face parte din prezentul contract.
- 4) Conducătorii autorităților administrației publice centrale și locale, ai agenților economici sau ai instituțiilor publice răspund, fiecare în domeniul sau de activitate, de rezolvarea sarcinilor care

le revin pe linia pregătirii economiei naționale și a teritoriului pentru apărare.(conform art. 42, legea 477/2003).

5) Condițiile stipulate în prezentul contract rămân neschimbate pe toată durata derulării prezentului contract, cu excepția cazurilor când părțile, de comun acord convin modificarea.

6) Modificarea structurii de acționariat a concesionarului nu va afecta prezentul contract, sub rezerva informării concedentului.

7) Prezentul contract de concesiune intra în vigoare la data predării terenului pe baza de proces verbal de către Concedent către Concesionar, dar nu mai târziu de 28 februarie 2014, sub rezerva ca părțile nu agreează de comun acord o dată ulterioară.

8) Redactat și autentificat la Biroul Notarial Individual – Ciobanu Victor, cu sediul Giurgiu, strada Episcopiei nr. 14, județul Giurgiu, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 7 (sapte) duplicate care au aceeași forță probantă ca și exemplarul original din care 4 (patru) exemplare pentru părțile contractante, 2 (două) exemplare pentru O.C.P.I. Giurgiu și 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarial.

CONCEDENT,

CONCESIONAR

MUNICIPIUL GIURGIU

S.C. GIURGIU BIOMASS HEAT & POWER S.R.L.

PRIMAR

BARBU Nicolae

ADMINISTRATORI

DARWELL Peter, prin BOLOȘ Florinel

VICEPRIMAR

VLADU Alexandru

SECRETAR

ROȘU Petre

WILLIAMS David James, prin BOLOȘ Florinel

VIZE DEPARTAMENTALE:

DIRECTOR ECONOMIC

CRISTEA Ioana

NICULAE Adina-Elena

DIRECȚIA PATRIMONIU

UNGUREANU Ioan

TRĂISTARU Cristian

SERV. JURIDIC AUTORITATE
TUTELARĂ

GHINCEA Vasile

ȘEF BIROU PROC. ACHIZIȚII
CONTRACTE

LEAFU Marius