

**ANEXA nr. 4**  
**la Proiectul de hotărâre**  
**nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_**

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**privind aprobarea concesiunii prin procedura licitației publice a terenului în suprafață de 110.803 mp situat în intravilanul orașului Sulina, zona U.T.R.1, jud. Tulcea, aparținând domeniului public al orașului Sulina, identificat prin carte funciară nr. 30222 pe care sunt amplasate construcții**

**1 . INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

**1.1.UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ ORAȘUL SULINA** prin CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SULINA, cu sediul în oraș Sulina, str. I nr. 180, reprezentat de Maria Bălan, având funcția de primar, cod fiscal 4321410, tel. 0240 543001, în calitate de concedent.

**2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

2.1. Concesionarea se face persoanelor fizice și juridice, române sau străine.

2.2. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

2.3. Toate persoanele care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare de 500 lei. Taxa de participare se depune în lei, direct la Caseria din cadrul Primăriei orașului Sulina sau prin Ordin de plată bancar depus în contul orașului Sulina, cod fiscal 4321410, cont nr. RO R002TREZ64421360250XXXXX deschis la Trezoreria orașului Sulina, cu specificația la obiectul plății – taxă de participare la licitația pentru concesiune terenului situat în Sulina, zona U.T.R.1, jud. Tulcea.

2.4. Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care face această solicitare, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

2.5. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(3) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

### **3. CAIET DE SARCINI**

3.1. Obiectul concesiunii îl constituie *terenul* în suprafață de 110.803 mp, ce face parte din cadrul investiției „Amenajare plajă Sulina”, amplasat în intravilanul orașului Sulina, înscris în Cartea Funciară nr. 30222/Sulina- număr cadastral 30222, aflat în domeniul public al orașului Sulina, pe care sunt amplasate construcții. Acesta este cuprins la poziția nr. „114”- *Teren zona U.T.R. 1*, din Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local Sulina nr. 24/29.03.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al orașului Sulina.

Conform P.U.G. – amplasamentul este situat în intravilanul orașului Sulina, județul Tulcea, în Zonă dotări plajă, în zona P - Zona de amenajări sportive, recreere, turism și perdele de protecție.

#### **Reglementări privind zona de amenajări sportive, recreere, turism și perdele de protecție**

Funcțiunea dominantă a zonei este de spațiu de odihnă și agrement, plantat sau amenajat pentru cura heliomarină, sport protecție la poluarea aerului, și acustica, stabilizarea terenului nisipos la acțiunea vântului.

Funcțiunile complementare admise ale zonei de amenajări sportive, recreere, turism și perdele de protecție, sunt constituite de alei pietonale pentru promenadă și odihnă, chioșcuri pentru închiriere obiecte de plajă, spații pentru comerț și alimentație publică, terase acoperite pentru deservirea plajei, dușuri, vestiare, grupuri sanitare, puncte de intervenție pentru salvamari, obiecte de mobilier urban specifice, parapete, podețe.

Utilizările permise terenurilor din zona de amenajări sportive, recreere, turism și perdele de protecție sunt:

- pentru turism, odihnă și agrement;
- pentru amenajare de teren de sport, sau spațiu verde, de protecție, de aliniament, de stabilizare a terenului nisipos, la acțiunea vântului;
- pentru funcțiuni complementare conform listei enunțate anterior;
- pentru construcții edilitare și gospodărești ce deservește funcțiunea de bază – instalații și rețele de apă, canalizare și de iluminat;
- pentru împrejurimi de protecție și alei de acces.

#### **Utilizări permise cu condiții sunt:**

- lucrări de construcții pentru amenajarea și dotarea plajei, lucrările edilitare, de rețele subterane sau supraterane, de lucrări de consolidare a malurilor și terenului nisipos, pe care se situează plantațiile de protecție pentru stabilizare care se aprobă prin PUD – uri sau PUZ-uri.

Interdicții temporare privind autorizarea construcțiilor în zona de amenajări sportive, recreere, turism și perdele de protecție sunt reglementate după cum urmează:

- în zona P obiectivele se vor autoriza, direct, dacă privesc plantațiile și pe baza PUD și PUZ pentru concesionarea plajei, în vederea amenajării și exploatării, stabilirea modului de integrare a funcțiunii stabilite, a compatibilității acestora cu amplasamentul și exigențele mediu, pentru funcțiunile complementare.

Interdicții permanente pentru construcții:

Pe terenul saraturat din zona accesului spre plaja, se va realiza plantația, după ameliorarea calității solului, se interzice execuția oricăror lucrări care să pericliteze stabilitatea terenului, ori să accentueze instabilitatea acestuia.

Conform P.U.Z. „Lotizări pentru pensiuni și case de vacanță” zonele funcționale sunt următoarele:

L - zona locuințe, cu subzona Lcv - case de vacanță

IS - zona pentru instituții și servicii (dotări social-culturale), cu subzonele IS st – sport-turism(pensiuni)- aferente imobilului concesionat

**Utilizări permise:** pensiuni, cu dotările aferente, conform legislației specifice (Ordinul nr.61/1999 al președintelui Autorității Naționale pentru turism)

Utilizări permise cu condiții: terenuri de sport în aer liber, chioșcuri pentru audiții muzicale, alte dotări ce produc zgomot(datorat aglomerărilor de persoane, muzicii, etc.) doar dacă sunt distanțate de limitele lotului la min.10 m, sau conform normelor specifice

- mici bazine de înot, doar dacă se asigură evacuarea corectă a apei, cu acordul deținătorului de rețele și al organelor de mediu, și dacă nu se periclitează siguranța clădirilor învecinate, iar bazinul și casa pompelor se amplasează la min. 6 m de limitele lotului, sau conform normelor specifice
- orice construcții permise, cu condiția respectării prevederilor avizului geotehnic
- dotări cu condiția prevederii de locuri pentru parcare în etapa de perspectivă (minimum 1 loc de parcare de 10 locuri de cazare)
- comerț, alimentație publică pentru alți turiști, pe max.20% din A.D.
- se pot face terase „, belvedere” care să nu depășească cu mai mult de 5 m la cornișă/atic de la etajul pensiunii, și să aibă o arie construită de max.25 mp

**Utilizări interzise:**

- discoteci, alte funcțiuni poluante, de orice natură; unități producătoare de riscuri
- alte funcțiuni, în afara celor permise
- construcții, fără respectarea avizului geotehnic și fără executarea platformei generale

Nu se pot amplasa adăposturi pentru păsări de curte, porci, vite, oi.

Nu se admit puncte de colectare a peștelui sau unități similare în cadrul pensiunii.

**Amplasare**

Amplasarea față de aliniament se face la distanțele minime indicate față de limitele de fundal, laterale și față de aliniament, în planșa de reglementări.

Se admite cuplarea pe una din limitele de proprietate, cu acordul notarial al vecinului. Față de cealaltă limita laterală, se va păstra o retragere de minimum 3,5 metri.

Regim de înălțime – parter+etaj

**Aspect**

Clădirile vor fi din materiale durabile, cu finisaje de cea mai bună calitate, volumetrie și aspect exterior la maxime exigente arhitecturale. Nu se pot executa construcții inestetice, care depreciază valorile arhitecturale, construcții kitsch. Clădirile nu vor avea aspect montan, ci, preferabil mediteraneean.

Clădirile se vor încadra în caracteristicile arhitecturale tradiționale sulinene; se pot prelua elemente de specificitate arhitecturală(caplama, proporții mediteraneene, învelitoare cu olane, etc). Se pot prelua și elemente specifice arhitecturii locale de sorginte apuseana, prezente la unele clădiri vechi. Se pot proiecta și clădiri moderne, ca aspect. Se recomandă acoperirea cu șarpantă. Nu se vor face mansarde care să dea un aspect montan clădirii.

În cazul unei arhitecturi moderne, aceasta se va încadra armonios, și nu distonant în cadrul construit cu valente de specificitate.

Împrejmui

Se pot face pline pe maximum 1,20 m; până la înălțimea de 1,60 m, gardurile se pot continua cu spaliere cu plante agățătoare.

Materiale utilizate la împrejuriri: zidărie, piatră, lemn, profile metalice.

Spații verzi pe minimum 25% din teren

Indici maximi

P.O.T. max.=40%, C.U.T. max.=0,8

P – zona spații verzi, protecție, agrement, campare cu subzonele Pp – spații verzi amenajate, agrement; Ppp - spații verzi de protecție sau stabilizare, plantații de aliniament;

Pc - spații verzi cu posibilități de campare

CC – zona pentru căi de comunicație, cu subzona CCr - căi de comunicație rutieră

TE – zona pentru echipare tehnico-edilitară

Pe terenul concesionat, concesionarul are dreptul să realizeze investiții, construcții, de modernizare a celor existente precum și să realizeze extinderi funcționale strict necesare desfășurării activității economice a concesionarului. Acesta poate desfășura activități economice multiple compatibile cu destinația acestuia, inclusiv activități sezoniere, evenimente temporare, mobile sau servicii conexe, bunurile concesionate, respectiv terenul și construcțiile amplasate pe acesta nemaifiind afectate uzului public, fiind destinate valorificării economice, conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

Concesionarea terenului aparținând domeniului public al UAT Sulina se realizează cu respectarea Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vederea realizării de construcții și obiective de interes public. Interesul public este reprezentat de valorificarea eficientă și durabilă a unui bun public aflat în prezent într-o stare de utilizare limitată, prin realizarea de investiții din fonduri private, fără implicarea resurselor financiare ale bugetului local.

Obiectivele ce urmează a fi realizate prin concesiune, deși sunt exploatate în regim economic de către concesionar, deservește comunității locale prin dezvoltarea infrastructurii, creșterea calității serviciilor oferite publicului, generarea de venituri recurente la bugetul local sub forma redevenței, precum și crearea și menținerea locurilor de muncă. Activitățile economice desfășurate de concesionar reprezintă mecanismul prin care se asigură sustenabilitatea investițiilor și întreținerea pe termen lung a bunurilor concesionate fără a aduce atingere caracterului de interes public al obiectivului.

Deși bunurile concesionate nu mai sunt afectate uzului public direct și sunt destinate valorificării economice, concesionarea acestora se realizează în vederea satisfacerii unui interes public, constând în valorificarea eficientă a bunurilor, realizarea de investiții, generarea de venituri la bugetul local și dezvoltarea economică a comunității locale.

3.2. Amplasamentul și forma sunt conforme cu planurile de situație anexate la documentația de atribuire.

### 3.3. DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

3.3.1. *Terenul* ce face obiectul concesiunii va fi folosit de viitorii concesionari, conform reglementărilor legale în vigoare, de către o persoană fizică/persoană juridică, cu domiciliul/sediul în țară sau în străinătate, pe cheltuiala concesionarului, fără pretenții față de concedent.

3.3.2. Este interzisă subconcesionarea în totalitate sau în parte a bunurilor concesionate, precum și constituirea de garanții asupra acestora.

3.3.3. Este obligatorie folosirea continuă și permanentă a terenurilor concesionate conform destinației lor specificată prin contractul de concesiune.

### 3.4. DURATA CONCESIUNII

3.4.1. *Terenul în suprafață de 110.803 mp*, pe care sunt amplasate construcții se concesionează pe o durată de 49 ani pe bază de contract, încheiat în conformitate cu legea română, cu persoane fizice și juridice.

### 3.5 REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL

3.5.1. Concedentul transmite, pe durata contractului concesionarului, dreptul și obligația de a exploata bunurile concesionate în schimbul unei redevențe. Concesionarul acționează pe riscul și răspunderea sa pentru exploatarea bunurilor concesionate, conform destinației lor.

3.5.2. Redevența minimă ca preț de pornire la licitație pentru concesionarea imobilului - *Teren situat în Amenajare plajă Sulina* este 49.425 lei/an.

3.5.3. Pentru următorii ani, începând cu 01 ianuarie al anului următor încheierii contractului de concesiune, redevența se actualizează în funcție de rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, aplicată succesiv în fiecare an.

3.5.4. Plata redevenței se va face trimestrial, în tranșe egale, respectiv la 31 martie, 30 iunie, 30 septembrie și 30 noiembrie. Neplata la termen a tranșei scadente atrage obligarea concesionarului la plata de penalități de întârziere.

3.5.5. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună o garanție bănească în sumă fixă reprezentând 90% din valoarea redevenței, stabilită de acesta și datorată pentru primul an contractual.

Suma depusă drept garanție va fi indexată, începând cu 01 ianuarie al anului următor încheierii contractului de concesiune, cu indicele de inflație anual comunicat de Institutul Național de Statistică.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune și a dispozițiilor legale în vigoare.

După ce Concedentul își va fi exercitat dreptul de a executa în parte sau în totalitate garanția depusă de Concesionar, acesta din urmă, în termen de 15 zile, va reîntregi garanția până la nivelul inițial, în caz de executare parțială, iar în caz de executare a întregii garanții, Concesionarul va depune o nouă garanție în cuantumul stabilit inițial, în același termen prevăzut mai sus.

În cazul în care Concesionarul nu se va conforma obligațiilor de mai sus, Contractul de concesiune se consideră reziliat de drept.

### 3.6 CONDIȚII IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CONCESIONATE

3.6.1. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului.

3.6.2. Fiecare ofertant va prezenta prin ofertă un program de investiții propriu, realizabil în termen de 3 (trei) ani de la acordarea concesiunii terenului, care va cuprinde cel puțin costurile cu realizarea de activități de întreținere, consolidare, administrare a bunurilor concesionate. Nerealizarea investițiilor angajate de ofertant va duce la rezilierea contractului de concesiune.

3.6.3. Concesionarul este obligat să respecte condițiile de mediu impuse de Administrația Rezervației Biosferei Delta Dunării și de alte organisme de reglementare, să nu provoace prejudicii mediului și schimbări în domeniul ecologic.

Administrația Rezervației Biosferei Delta Dunării a emis avizul favorabil 9/23.09.2025, înregistrat la primăria orașului Sulina sub nr. 3336/25.09.2025, cu respectarea următoarelor condiții:

- Respectarea Legii nr. 82/1993 privind constituirea Rezervației Biosferei "Delta Dunării", cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G nr.195/2005 privind protecția mediului, cu toate modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 763/2015 pentru aprobarea planului de management și a Regulamentului Rezervației Biosferei "Delta Dunării";
- Se interzice utilizarea îngrășămintelor chimice și a produselor de protecție a plantelor în activități de agricultură, silvicultură și piscicultură pe teritoriul R.B.D.D., în conformitate cu prevederile art.10, alin.(3) și alin.(14) din Legea 82/1993;
- Respectarea prevederilor O.U.G nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice aprobată cu modificările și completările ulterioare prin Legea 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Se vor lua toate măsurile necesare evitării poluării factorilor abiotici (apei, aerului, solului și subsolului) și biotici (florei și faunei) în perimetrul Rezervației Biosferei Delta Dunării; concesionarul are obligația ca pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat, să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice;
- Respectarea H.G. nr. 856/2002 privind evidența deșeurilor;
- Obținerea celorlalte avize/acorduri/autorizații necesare, după caz;
- Se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea unei stări de conservare favorabilă pentru speciile sălbatice și a habitatelor naturale din perimetrul R.B.D.D. și integrității ariei de protecție specială avifaunistică ROSPA0031 Delta Dunării și Complexul Razim-Sinoe și a sitului de importanță comunitară ROSCI0065 Delta Dunării;
- Se interzice cultivarea de soiuri neomologate de MADR;
- Se interzice cultivarea plantelor modificate genetic;
- Se interzice introducerea pe teritoriul rezervației a oricăror specii de floră și faună fără autorizație;
- Respectarea drepturilor proprietarilor/administratorilor de bunuri din zonă.

Concesionarul are obligația prezentării la primăria orașului Sulina ulterior încheierii contractului de concesiune a oricăror documente legate de condițiile de mediu emise de către autoritățile de mediu pe tot parcursul derulării contractului de concesiune (avize, autorizații pentru activitățile reglementate, etc).

3.6.4. Concesionarul poate realiza investiții care vor asigura modernizarea, extinderea, întreținerea și exploatarea eficientă a bunurilor concesionate, în conformitate cu prevederile contractuale și legislația în vigoare și care vor reveni la finalizarea contractului gratuit concedentului, ca bunuri de retur. Bunurile realizate de concesionar în cadrul contractului de concesiune se clasifică în:

- A. bunuri de retur
- B. bunuri proprii

Bunurile de retur sunt bunurile realizate de concesionar în mod obligatoriu, în temeiul obligațiilor asumate prin caietul de sarcini și prin contractual de concesiune. Bunurile de retur sunt destinate revenirii gratuit și de drept în patrimonial concedentului la data încetării contractului de concesiune, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

Bunurile proprii ale concesionarului sunt bunuri realizate de acesta din fonduri proprii, în cadrul contractului de concesiune, care nu sunt prevăzute ca obligații în caietul de sarcini și care rămân în proprietatea concesionarului pe întreaga durată a concesiunii. Bunurile proprii ale concesionarului devin bunuri de retur numai după data încetării contractului de concesiune, după amortizarea întreagă a investițiilor aferente acestora. Investițiile realizate de concesionar în cadrul contractului de concesiune se amortizează în funcție de valoarea, natura, complexitatea acestora precum și de fluxurile economice generate. Durata de amortizare a investițiilor se stabilește pe baza documentației

tehnico-economice aferente, întocmită de concesionar și aprobată de concedent prin primar în calitate de reprezentant legal, fără a depăși 25 de ani.

3.6.5. La încheierea perioadei de concesionare, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini, precum și bunurile de retur, în condiții normale de exploatare.

3.6.6. Suprafața de teren de 110.803 mp concesionată are categoria de folosință curți construcții pe care sunt amplasate următoarele construcții: scena în suprafață construită la sol de 430 mp, grup sanitar în suprafață construită la sol de 123 mp, modul chioșc în suprafață construită la sol de 30,4 mp, punct prim-ajutor în suprafață construită la sol de 39,3 mp, stație pompare în suprafață construită la sol de 16 mp, modul chioșc în suprafață construită la sol de 30,4 mp, grup sanitar în suprafață construită la sol de 124 mp, modul chioșc în suprafață construită la sol de 30,4 mp, modul chioșc în suprafață construită la sol de 30,4 mp, modul chioșc în suprafață construită la sol de 30,4 mp, modul chioșc în suprafață construită la sol de 30,4 mp.

3.6.7. Concesionarul poate realiza, după caz și investiții noi care măresc potențialul economic, social, turistic al bunurilor concesionate precum și alte lucrări necesare realizării acestor investiții.

### 3.7. MODUL DE ORGANIZARE AL CONCESIONARULUI

3.7.1. Concesionarea se face persoanelor fizice sau juridice, care îndeplinesc următoarele condiții:

a) – persoanele juridice: să aibă o situație economică și financiară bună conform documentelor financiar contabile prevăzute în documentația de atribuire;

– persoanele juridice/ persoanele fizice autorizate/ întreprinderile individuale / întreprinderile familiale care de la constituire nu au desfășurat activitate, precum și subunitățile fără personalitate juridică din România care aparțin unor persoane juridice cu sediul în străinătate, care de la constituire nu au desfășurat activitate, vor prezenta Declarația de inactivitate depusă la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor și dovada depunerii acesteia.

– persoanele juridice/ persoanele fizice autorizate/ întreprinderile individuale/ întreprinderile familiale declarate în inactivitate temporară la Oficiul Registrului Comerțului vor prezenta: dovada înscrierii inactivității temporare, respectiv o copie a extrasului de registru emis de către ORC privind starea societății comerciale, referitoare la suspendarea temporară a activității acestora și de asemenea Declarația de inactivitate depusă la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor împreună dovada depunerii acesteia.

- persoanele fizice autorizate/ IF/ II, vor prezenta documente fiscal prevăzute în documentația de atribuire;

b) – nivelul ofertei financiare depășește redevența minimă și sursele asigurării ei sunt sigure și solide;

c) – investițiile propuse pentru conservarea și creșterea potențialului economic, social, turistic al bunurilor concesionate sunt reale și realizabile conform programului de investiții prezentat;

d) – nu au datorii la bugetul central și local.

### 3.8. ÎNCETAREA CONCESIUNII

3.8.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) – în cazul nerealizării obiectului concesiunii;

b) – în cazul nerealizării programului de investiții angajate de concesionar, conform ofertei;

c) – la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;

d) – în cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, constând în

contravaloarea investițiilor realizate de concesionar conform contractului și neamortizate. Schimbarea regimului juridic al terenului nu aduce atingere drepturilor dobândite legal de concesionar în temeiul contractului de concesiune încheiat, nu constituie cauză de încetare sau de reducere a duratei acestuia și nu afectează valabilitatea raportului contractual, urmând ca acesta să fie adaptat exclusiv în ceea ce privește noul regim juridic al bunurilor, în conformitate cu dispozițiile legale în materie;

e) – în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent și cu plata unor despăgubiri în sarcina concesionarului;

f) – la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunurilor concesionate sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, cu prealabila anunțare a concedentului cu cel puțin trei luni înainte, fără plata unei despăgubiri;

g) - declararea în faliment a concesionarului persoana juridică;

h) – contractul încetează de drept, fără a fi necesară îndeplinirea procedurii privitoare la notificare și chemare în judecată, în cazul în care părțile nu își îndeplinesc obligațiile contractuale, fiind suficientă o adresă scrisă prin care se aduc la cunoștință motivele care au dus la încetarea contractului.

3.8.2 În situația în care, după finalizarea procedurii de concesionare, prin hotărâre judecătorească definitivă instanța dispune anularea totală a procedurii de concesionare, contractul de concesiune se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară o acțiune în justiție, punerea în întârziere sau vreo altă formalitate prealabilă, fiind suficientă o adresă scrisă prin care se aduc la cunoștință motivele încetării și termenul de predare a bunului, care a făcut obiectul contractului de concesiune.

3.8.3 În situația în care, după finalizarea procedurii de concesionare, prin hotărâre judecătorească definitivă instanța de judecată dispune anularea parțială a procedurii de concesionare și/sau reevaluarea ofertelor, contractul de concesiune se consideră desființat de drept dacă, urmare a reevaluării ofertelor este declarat alt câștigător al licitației sau procedura de evaluare este anulată.

Și în acest caz, contractul de concesiune încheiat încetează de drept fără a fi necesară o acțiune în instanța de judecată, punerea în întârziere sau îndeplinirea altei formalități prealabile, fiind suficientă o adresă scrisă prin care se aduc la cunoștință motivele încetării și termenul de predare a bunului, care a făcut obiectul contractului de concesiune.

### 3.9. CONTROL

3.9.1. Controlul general al respectării de către concesionar a prevederilor caietului de sarcini și contractului de concesiune se realizează de către personalul desemnat de primarul orașului Sulina.

### 3.10. LITIGII

3.10.1. Litigiile de orice fel sunt de competența instanței judecătorești competente din raza teritorială a concedentului.

### 3.11. DISPOZIȚII FINALE

3.11.1. Concesionarea se face pe baza contractului de concesiune încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Contractul de concesiune va conține:

- a) – partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și în documentația de atribuire și clauzele convenite de părțile contractante,



în completarea celor din caietul de sarcini și din documentația de atribuire, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini;

- b) – drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului;
- c) – clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar;

Concesionarul are obligația prezentării ulterior încheierii contractului de concesiune a oricăror documente legate de condițiile de mediu emise de către autoritățile de mediu pe tot parcursul derulării contractului de concesiune (avize, autorizații pentru activitățile reglementate, alte documente).

- d) – alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor.
- e) - predarea efectivă a terenului se va face prin proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data încheierii actului de concesiune.

3.11.2. Documentația de atribuire pentru concesiunea terenului având categoria de folosință curți construcții în suprafață de 110.803 mp, situat în *cadru* Amenajre plaja Sulina, pe care sunt amplasate construcții, se poate achiziționa, după publicarea anunțului procedurii, la prețul de 100 lei, de la sediul Primăriei orașului Sulina, strada I, nr. 180, Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului, domeniul public și privat (...) sau poate fi descărcată de pe site-ul instituției: [www.primaria-sulina.ro](http://www.primaria-sulina.ro). În situația în care documentația se obține on-line contravaloarea ei se va achita în contul: **R002TREZ64421360250XXXXX**.

### **3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

4.1. Ofertele se redactează în limba română.

4.2. Ofertele se depun la sediul concedentului, până la data și ora precizată în anunțul publicitar în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

4.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

4.4. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii.

4.5. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate (ofertantului).

4.6. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea termenului limita pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.7. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

4.8. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) – o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) – acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților respectiv:

- 1) – Copia actului de identitate, cazier fiscal în exemplar original și cazier judiciar în exemplar original (pentru persoane fizice);
- 2) – Copii ale Statutului societății/actului constitutiv al societății, Certificatului de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului și ale codului unic de înregistrare, în copie certificată conform cu originalul (pentru persoane juridice);
- 3) - Dovada cumpărării Caietului de sarcini și Instrucțiunilor pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune (chitanța), în copie certificată conform cu originalul;

- 4) – Dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța), în copie certificată conform cu originalul;
- 5) – Dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, filă CEC, Ordin de plată), în copie certificată conform cu originalul;
- 6) – Dovada bonității financiar – bancare (scrisoare de bonitate bancară, certificat de depozit, cont în bancă-persoane fizice și/sau alt document care să ateste că are o situație financiară bună, în original;
- 7) – Dovada că nu are datorii către bugetul central și local, în original;  
(certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice, în original; certificat de atestare fiscală pentru persoanele juridice/fizice privind impozitele, taxele locale și alte venituri datorate bugetului local, în original);
- 8) - Ultima situație economico-financiară încheiată după cum urmează:
  - persoanele juridice: Bilanț contabil și cont de profit și pierdere aferente ultimului an fiscal încheiat. Din aceste documente se va lua în calcul cifra de afaceri și/ sau rezultatul exercițiului financiar;
  - Persoanele juridice/ persoanele fizice autorizate/ întreprinderile individuale/ întreprinderile familiale care de la constituire nu au desfășurat activitate, precum și subunitățile fără personalitate juridică din România care aparțin unor persoane juridice cu sediul în străinătate, care de la constituire nu au desfășurat activitate, vor prezenta Declarația de inactivitate depusă la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor și dovada depunerii acesteia.
  - Persoanele juridice/ persoanele fizice autorizate/ întreprinderile individuale/ întreprinderile familiale declarate în inactivitate temporară la Oficiul Registrului Comerțului vor prezenta: dovada înscrierii inactivității temporare, respectiv o copie a extrasului de registru emis de către O.R.C. privind starea societății comerciale, referitoare la suspendarea temporară a activității acestora și de asemenea Declarația de inactivitate depusă la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor împreună cu dovada depunerii acesteia.
  - persoanele fizice, autorizate/ II/ IF – Declarația Unică sau Decizia de impunere ANAF privind venitul net anual aferent ultimului an fiscal;
- 9) – Împuternicire de participare în numele persoanei juridice, în cazul în care la licitație se prezintă altă persoană decât administratorul sau reprezentantul legal al ofertantului persoană juridică.

\* Lipsa prezentării acestor documente solicitate în exemplar original, echivalează cu lipsa acestora și nu vor fi luate în considerare de către comisia de evaluare.

\* Toate documentele prezentate în copie vor fi certificate pentru conformitate cu originalul de reprezentantul legal al ofertantului persoană juridică sau de ofertantul persoană fizică.

4.9. Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta se depune în două exemplare fiecare pagina fiind semnată de ofertant și va cuprinde :

- 1) – Valoarea redevenței;
- 2) – Volumul și descrierea investițiilor pe care le va realiza în primii 3 ani, eşalonarea lor și sursele de finanțare. Investițiile prezentate devin anexă la contract.
- 3) – Măsurile de mediu pe care le va lua;

4.10. (1) Garanția de participare la licitație, care se achită anticipat, reprezintă 100% din valoarea totală a redevenței pentru primul an de concesiune calculată la prețul minim pentru bunul concesiionat, respectiv 49.425 lei și se depune în lei, direct la Caseria din cadrul Primăriei orașului Sulina sau prin Ordin de plată bancar depus în contul orașului Sulina, cod fiscal 4321410, cont nr. **RO 44TREZ6445006XXX000175** deschis la Trezoreria orașului Sulina, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesiune teren situat în orașul Sulina, zona U.T.R. 1, jud. Tulcea.

(2) Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

(3) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent și se consideră avans din totalul redevenței datorate pentru primul an de concesiune.

(4) Concedentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

## 5. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.1. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către Comisia de evaluare. Aceasta este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor iar deciziile Comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor.

5.2. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.3. La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiionării bunului, aceștia neavând calitate de membri. Aceștia beneficiază de un vot consultativ.

5.4. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5.5. Membrii comisiei de evaluare și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiionării.

5.6. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.
- (e) nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

5.7. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile dintre membrii supleanți.

5.8. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

5.9. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

5.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

5.11. Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

5.12. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate a fi prezentate în plicul exterior.

5.13. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să îndeplinească criteriile de valabilitate.

5.14. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin 2 oferte, se va proceda la republicarea anunțului de participare, iar procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor.

5.15. După analizarea conținutului plicului exterior secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul verbal, în care se va menționa rezultatul analizei.

5.16. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la ședința de licitație. Dacă ofertanții refuză semnarea procesului verbal se va consemna acest lucru.

5.17. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

5.18. (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(4) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

5.19. Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte și va declara câștigătoare oferta cu punctajul cel mai mare, aplicând criteriile și algoritmul de calcul de mai jos :

**NUMĂRUL MAXIM DE PUNCTE \_\_\_\_\_ 100**

**1. NIVELUL REDEVENȚEI \_\_\_\_\_ 40**

**2. CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ A OFERTANTULUI \_\_\_\_\_ 20**

Rezultatul aferent cifrei de afaceri și / sau rezultatul exercițiului financiar – pentru persoane juridice, dovedit prin bilanț contabil și cont de profit și pierdere aferente ultimului an fiscal încheiat

Venitul net anual declarat – pentru persoane fizice autorizate/ II/IF dovedit prin Declarația Unică/ Decizie de impunere Anaf aferentă ultimului an fiscal încheiat

**3. CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT\_\_ 30**

Nivelul Investițiilor.....30

**4. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR**

Program de protecție a mediului \_\_\_\_\_ **10**

**Numărul maxim de puncte care poate fi acordat este 100.** Acesta reprezintă punctajul maxim.

În procesul de evaluare punctajul se va acorda conform algoritmului de mai jos:

- **P<sup>1</sup>** reprezintă nivelul redevenței exprimat în lei/an. Oferta care propune cel mai mare nivel al redevenței (Redevența<sup>max</sup>) primește punctajul maxim de 40 de puncte. Fiecare dintre celelalte oferte de redevență (Redevența<sup>1</sup>, Redevența<sup>2</sup>, ș.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

**(Redevența<sup>1</sup>/ Redevența<sup>max</sup>) x 40.**

- **P<sup>2</sup>** reprezintă punctajelor acumulat pentru criteriul nr. 2–*Capacitatea economico-financiară a ofertantului.*

- Punctaj = (indicator ofertant/ indicator maxim) x 20

Unde indicatorul este:

- cifra de afaceri/ rezultatul financiar (PJ)
- venit net anual (PFA/II/IF)

- **P<sup>3</sup>** reprezintă punctajul acumulat pentru criteriul nr.3 – *Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.*

**- Nivelul investițiilor propuse.**

Punctajul maxim ce se va acorda este de 30 puncte ( Investiții<sup>max</sup>). Fiecare din celelalte oferte(Investiții<sup>1</sup>, Investiții<sup>2</sup>, ș.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel: **(Investiții<sup>1</sup>/Investiții<sup>max</sup>)x 30.**

- **P<sup>4</sup>** prezentarea unui Program de protecție a mediului. Fiecare ofertant are obligația prezentării unui Program de protecție a mediului pentru care primește maximum 10 puncte.

**Punctajul acumulat de fiecare ofertă se va calcula după următoarea formulă:**

$$P^{\text{total}} = P^1 + P^2 + P^3 + P^4$$

Se va clasa pe primul loc și va fi declarată câștigătoare oferta care acumulează cel mai mare număr de puncte după aplicarea formulei de calcul mai sus menționate.

În caz de punctaj egal între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul nivelul redevenței, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

5.20. (1) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul – verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(2) În baza procesului - verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

5.21. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul anulează procedura și organizează o nouă licitație. La cea de-a doua licitație procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

5.22. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

5.23 Contractul de concesiune se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Predarea – primirea bunului se face pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data încheierii actului de concesiune.

5.24. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune, prevăzute de prezenta secțiune.

5.25. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5.26. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.25. concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.27. (1) Concedentul poate încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării de la punctul 5.25.

(2) Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin.(1) poate atrage plata daunelor – interese de către partea în culpă.

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor – interese.

(4) În cazul de mai sus procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

## **6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la instanța de judecată competentă material în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

## **7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII - CONTRACTUL DE CONCESIUNE**

## Contract de concesiune

Prezentul Contract de concesiune ("Contractul") a fost încheiat în data de \_\_\_\_\_ între:

1. **Orașul Sulina**, cu sediul în orașul Sulina, strada I, nr. 180, cod 825400, județul Tulcea, cod fiscal nr. 4321410, telefon 0240/543001, reprezentat de BĂLAN MARIA, primarul orașului Sulina, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

1.2. \_\_\_\_\_, persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) \_\_\_\_\_, cu sediul principal în \_\_\_\_\_, reprezentat prin \_\_\_\_\_, având funcția de \_\_\_\_\_, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

la data de \_\_\_\_\_,

la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.) \_\_\_\_\_,

în temeiul \_\_\_\_\_, și al Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

denumite în mod colectiv "**Părțile**" și în mod individual "**Partea**".

Părțile au convenit încheierea prezentului Contract de Concesiune conform prevederilor de mai jos.

### Definiții.

În contextul prezentului Contract de Concesiune termenii de mai jos vor avea următoarele semnificații:

1. **Caiet de sarcini** – reprezintă documentul descriptiv întocmit de Primăria Sulina care prezintă informații generale referitoare la obiectul concesiunii, condițiile generale ale concesiunii, condițiile de valabilitate pe care trebuie să le întrunească ofertele de concesiune, precum și clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.
2. **Oferta** – semnifică oferta depusă de Concesionar ca urmare a publicării de către Primăria Sulina a anunțului de licitație și a documentației de atribuire, cuprinzând și Caietul de sarcini.
3. **Bunuri de retur** - Bunuri de retur sunt bunurile care fac obiectul concesiunii precum și cele care rezultă în urma investițiilor propuse și oferite de concesionar și acceptate de către concedent precum și cele impuse prin caietul de sarcini.
4. **Bunuri proprii** - Bunurile care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
5. **Zile** - desemnează, dacă nu se prevede altfel, zile calendaristice, iar orice termen convenit pe zile se calculează „zi cu zi” fără întreruperi, după sistemul inclusiv, cu includerea zilei de început și a celei în care se împlinește termenul, indiferent dacă este sau nu este o zi lucrătoare ori dacă băncile sunt ori nu sunt active și indiferent de orice sărbătoare legală sau religioasă;
6. **Forța majoră** – desemnează acel eveniment imprevizibil, insurmontabil și exterior activității Părților, intervenit pe parcursul executării contractului, care împiedică singur (fără concursul unor alți factori), partea sau părțile să-și îndeplinească parțial sau total obligațiile asumate prin contract și neexigibile la data ivirii evenimentului. Sunt considerate a fi cazuri de forță majoră (fără limitare la exemplele descrise): catastrofe naturale sau alte evenimente (cutremur, inundații, furtuni, trăsnete, incendii, explozii), evenimente sociale (război, revolte, greve ilegale, acte de sabotaj). Nu sunt considerate cazuri de forță majoră: actul sau refuzul de a emite un act al unei autorități publice, indiferent de motiv chiar și în situația unui abuz, blocajul financiar.
7. **Cazul fortuit** – desemnează acea împrejurare internă, previzibilă în mod obiectiv, care își are cauza în câmpul de activitate a celui chemat să răspundă, fiind intrinsecă lucrurilor acestuia, împrejurare care nu este imputabilă părții.
8. **Încălcarea Contractului** - desemnează oricare din actele sau faptele (comisiunea sau omisiunea) prin care una din Părțile Contractului sau persoanele pentru care una din Părți este ținută să răspundă, nu execută sau execută necorespunzător sau întârzie executarea oricărei obligații contractuale proprii sau împiedică executarea obligației celeilalte Părți, cu

excepția situațiilor în care își exercită cu bună credință un drept contractual sau este prezentă o cauză de exonerare reglementată în acest Contract.

## **ARTICOLUL I**

### **Obiectul contractului de concesiune**

(1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie *terenul* în suprafață de 110.803 mp, având categoria de folosință curți construcții, situat în *Amenajare plaja Sulina este amplasat în intravilanul orașului Sulina, în U.T.R.1*, aparține domeniului public al orașului Sulina, înscris în Cartea Funciară nr. 30222/Sulina, pe care sunt amplasate construcții, în schimbul unei redevențe, astfel cum este prevăzut la articolul III de mai jos.

1.1. Predarea-primirea obiectului Concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal de predare-primire, în termen de maximum 30 de zile de la data încheierii actului de concesiune, care va constitui anexă la prezentul Contract, devenind parte integrantă din acesta.

Descrierea obiectului contractului, a condițiilor și obiectivelor concesiunii sunt stabilite în caietul de sarcini anexat prezentului contract ca anexa nr. 1- Caiet de sarcini/documentația de atribuire reprezintă parte integrantă a contractului, condițiile sale fiind acceptate integral de către concesionar. Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți în prezentul contract.

1.2. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

- Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune;
- Bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

## **ARTICOLUL II**

### **Termenul contractului de concesiune**

2. Durata Concesiunii este de 49 ani, începând de la data predării prin proces verbal a terenului ce face obiectul concesiunii. Durata prezentului contract este cuprinsă între data \_\_\_\_\_ și data \_\_\_\_\_.

## **ARTICOLUL III**

### **Redevența**

3.1 Redevența pentru terenul având categoria de folosință curți construcții, pe care sunt amplasate construcții, în suprafață de 110.803 mp este în cuantum de \_\_\_\_\_ lei/ an, respectiv \_\_\_\_\_ lei/ mp/an și va fi plătită trimestrial în tranșe egale până la 31 martie, 30 iunie, 30 septembrie și 30 noiembrie.

3.2 Plata redevenței se va efectua prin următoarele conturi bancare:

- contul Concedentului nr. **RO29TREZ64421A300530XXXX**, CUI 4321410, deschis la Trezoreria Sulina;



- contul Concesionarului nr. \_\_\_\_\_, deschis la Banca \_\_\_\_\_.

Plata redevenței se poate face și direct la casieria primăriei orașului Sulina, în limita sumelor prevăzute de prevederile legale în vigoare.

Concedentul va fi îndreptățit să perceapă penalități de întârziere pentru neachitarea la termenul de scadență a plății redevenței față de momentul exigibilității plății, conform punctului 3.1. Neplata redevenței de către Concesionar în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut la art. 3.1 conferă Concedentului dreptul de a considera Contractul reziliat de plin drept fără a fi nevoie de nici o altă formalitate sau de intervenția unei instanțe judecătorești. Concesionarul va rămâne obligat și după rezilierea Contractului la plata redevenței datorate până la momentul retragerii concesiunii, precum și la plata de penalități de întârziere calculate potrivit art. 3.3. Concedentul va acționa în interesul său pentru a îndepărta situația ivită și pentru a-și recupera bunul concesionat și sumele datorate.

- 3.3 Momentul efectuării plății se consideră a fi ziua în care contul Concedentului este creditat cu suma reprezentând cuantumul redevenței.
- 3.4 Cuantumul redevenței se va actualiza anual începând cu 01 ianuarie al anului următor încheierii contractului de concesiune, cu indicii inflației comunicat de Institutul Național de Statistică, aplicat succesiv anual.
- 3.5 Nu se admite achitarea redevenței de terțe persoane fizice sau juridice, în numele concesionarului.

## **ARTICOLUL IV**

### **Drepturile părților**

#### **Drepturile Concesionarului**

- 4.1 Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 4.2 Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul Contract.

#### **Drepturile Concedentului**

- 4.3 Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de Concesionar prin prezentul contract și conform ofertei depuse de acesta, precum și modul în care este satisfăcut interesul public. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.
- 4.4 Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local major, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a

contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

- 4.5 Concedentul are toate drepturile corelative obligațiilor asumate expres de către Concesionar ori care îi revin acestuia în temeiul unei dispoziții legale în vigoare la data intrării în vigoare sau executării prezentului Contract.
- 4.6 La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, Concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi unele bunuri ale Concesionarului și de a solicita acestuia încheierea unui/unor contracte de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri.

## **ARTICOLUL V**

### **Obligațiile părților**

#### **Obligațiile Concesionarului**

- 5.1 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 5.2 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii. Concesionarul are obligația ca activitățile desfășurate pe terenul concesionat să aibă ca scop modernizarea, întreținerea și exploatarea eficientă a bunului concesionat, în conformitate cu prevederile contractuale și legislația în vigoare.
- 5.3 Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- 5.4 Concesionarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul Concesiunii.
- 5.5 Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în prezentul Contract.
- 5.6 Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudența și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor Concedentului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunului oferit în Concesiune.
- 5.7 La încetarea Contractului prin atingere la termen, Concesionarul este obligat să restituie Concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- 5.8 În termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să constituie o garanție în condițiile prevăzute la art.VII din contract.
- 5.9 Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de Concedent, în mod unilateral, potrivit art. 4.4 de mai sus, fără a putea solicita încetarea Contractului.
- 5.10 În cazul încheierii unui contract de asigurare având ca obiect bunul concesionat Concesionarul se obligă să plătească integral prima de asigurare.
- 5.11 Concesionarul va realiza întocmai investițiile pe care și le-a asumat prin ofertă în termen de 3 (trei) ani, conform programului de investiții prezentat. Concesionarul va raporta anual situația de lucrări privind investițiile realizate cu documente, facturi, bonuri, documente de plată etc.
- 5.12 În cazul în care Concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului concesionat, va notifica

de îndată acest fapt Concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

- 5.13 Concesionarul va plăti toate taxele, spezele și alte comisioane aferente Concesiunii pe întreaga durată a prezentului Contract.
- 5.14 Obligațiile asumate prin prezentul Contract se completează cu obligațiile asumate de către Concesionar prin Oferta care este parte integrantă a Contractului.
- 5.15 Concesionarul va plăti impozitul pe terenul ce formează obiectul prezentului contract.

#### **Obligațiile Concedentului**

- 5.16 Concedentul se obligă să pună la dispoziția Concesionarului, la data începerii Concesiunii, terenul liber de orice sarcini, așa cum se prevede în Caietul de sarcini.
- 5.17 Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe Concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract.
- 5.18 Concedentul este obligat să notifice Concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Concesionarului.

### **ARTICOLUL VI** **Încetarea contractului de concesiune**

- 6.1 (1) Prezentul Contract încetează în următoarele situații:
  - a) - în cazul nerealizării obiectului concesiunii.
  - b) - în cazul nerealizării programului de investiții angajate de concesionar prin ofertă și contract;
  - c) - la expirarea duratei stabilite în Contractul de concesiune, dacă Părțile nu hotărăsc prelungirea Contractului;
  - d) - în cazul în care interesul național sau local o impune, notificarea de denunțare unilaterală a contractului duce la încetarea de drept a concesiunii la data comunicării acesteia, nefiind necesară nici o altă formalitate sau cerere adresată instanțelor judecătorești. În acest caz, concedentul va plăti o despăgubire justă și prealabilă constând în contravaloarea investițiilor realizate de concesionar în cadrul contractului de concesiune și neamortizate. În caz de dezacord cu privire la cuantumul despăgubirilor, acestea se vor stabili de către Tribunalul în cărui rază teritorială se află Concedentul. Schimbarea regimului juridic al terenului nu aduce atingere drepturilor dobândite legal de concesionar în temeiul contractului de concesiune încheiat, nu constituie cauză de încetare sau de reducere a duratei acestuia și nu afectează valabilitatea raportului contractual, urmând ca acesta să fie adaptat exclusiv în ceea ce privește noul regim juridic al bunurilor, în conformitate cu dispozițiile legale în materie.
  - e) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concesionar, prin reziliere unilaterală de către Concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina Concesionarului și anume plata redevenței datorată pe perioada de timp de 1 an și penalități aferente. Încălcarea oricăreia din obligațiile prevăzute la art. V, a celor asumate prin Ofertă și/sau stabilite în Caietul de sarcini, precum și a altor obligații, astfel cum reies din prezentul Contract, dau dreptul Concedentului să declare Contractul reziliat de plin drept, fără a fi necesară nici o altă formalitate sau intervenție a unei instanțe judecătorești, fiind suficientă o adresă scrisă prin care se aduc la cunoștință concesionarului motivele încetării contractului.
  - f) – în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către Concesionar;

g) - la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri din partea Concedentului. Imposibilitatea invocată de Concesionar va trebui dovedită și acceptată de Concedent; în acest caz Concesionarul va notifica Concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată, în cazul când Concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării Concesionarului.

h) - declararea în faliment a Concesionarului, persoană juridică.

6.2 În situația în care, după finalizarea procedurii de concesionare, prin hotărâre judecătorească definitivă instanța dispune anularea totală a procedurii de concesionare, contractul de concesiune se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară o acțiune în justiție, punerea în întârziere sau vreo altă formalitate prealabilă, fiind suficientă o adresă scrisă prin care se aduc la cunoștință motivele încetării și termenul de predare a bunului care a făcut obiectul contractului de concesiune.

6.3 În situația în care, după finalizarea procedurii de concesionare, prin hotărâre judecătorească definitivă instanța dispune anularea parțială a procedurii de concesionare și/sau reevaluarea ofertelor, contractul de concesiune se consideră desființat de drept dacă, urmare a reevaluării ofertelor este declarat alt câștigător al licitației sau procedura de evaluare este anulată.

Și în acest caz, contractul de concesiune încheiat încetează de drept fără a fi necesară o acțiune în instanța de judecată, punerea în întârziere sau îndeplinirea altei formalități prealabile, fiind suficientă o adresă scrisă prin care se aduc la cunoștință motivele încetării și termenul de predare a bunului care a făcut obiectul contractului de concesiune.

6.4 La încetarea contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul concesiunii revine de drept în posesia concedentului, fără nici o altă formalitate prealabilă. Concedentul, prin reprezentanții săi, va întocmi un proces-verbal prin care se va constata situația imobilului concesionat la data încetării concesiunii.

6.5 Prevederile prezentului capitol se completează cu prevederile referitoare la încetarea Contractului de concesiune din Caietul de sarcini.

## **ARTICOLUL VII**

### **Garanția de bună execuție**

7.1 În conformitate cu art. 5.8, Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună o garanție bănească în sumă fixă reprezentând 90% din valoarea redevenței, stabilită de acesta și datorată pentru primul an contractual.

Suma depusă drept garanție va fi indexată, începând cu 01 ianuarie al anului următor încheierii contractului de concesiune, cu indicii de inflație anual comunicat de Institutul National de Statistică.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, redevența restantă și penalitățile de întârziere datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune și a dispozițiilor legale în vigoare.

7.2 În momentul încălcării de către Concesionar a uneia din obligațiile care îi revin conform prezentului Contract, Concedentul, fără a aduce atingere celorlalte drepturi la despăgubire prevăzute prin Contract sau care derivă din reglementările în vigoare, va fi îndreptățit să încaseze și să-și însușească sumele relevante din garanția în bani depusă de Concesionar. Concedentul va fi

îndreptătit să execute garanția cu precădere în cazul nerespectării de către Concesionar a obligației de plată a redevenței, precum și a celorlalte obligații financiare asumate prin Contract.

7.3 După ce Concedentul își va fi exercitat dreptul de a executa în parte sau în totalitate garanția depusă de Concesionar, acesta din urmă, în termen de 15 zile, va reîntregi garanția până la nivelul inițial, în caz de executare parțială, iar în caz de executare a întregii garanții, Concesionarul va depune o nouă garanție în cuantumul stabilit inițial, în același termen prevăzut mai sus.

În cazul în care Concesionarul nu se va conforma obligațiilor de mai sus, Contractul de concesiune se considera reziliat de drept, fără altă procedură prealabilă.

7.4 Garanția depusă de Concesionar va rămâne în vigoare pe întreaga perioadă a Contractului. Dacă Contractul va înceta ca urmare a unei cauze alta decât nerespectarea de către Concesionar a obligațiilor sale contractuale, Concedentul va elibera garanția, cu excepția situațiilor în care, conform Contractului, Concedentul va fi îndreptătit să rețină parte sau totalitatea garanției.

7.5 Garanția va fi restituită la terminarea Contractului și a Concesiunii. La momentul încetării Concesiunii, din această sumă depusă ca garanție Concedentul va reține, dacă este cazul, penalitățile și/sau alte sume datorate către Concesionar, în baza contractului.

## **ARTICOLUL VIII**

### **Responsabilități de mediu**

8.1 Responsabilitățile de mediu revin Concesionarului.

8.2 Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a prezentului Contract și pentru a obține toate aprobările și avizele necesare cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

8.3 Concesionarul este obligat să respecte condițiile de mediu impuse de Administrația Rezervației Biosferei Delta Dunării:

- Respectarea Legii nr. 82/1993 privind constituirea Rezervației Biosferei Delta Dunării, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G nr.195/2005 privind protecția mediului, cu toate modificările și completările ulterioare, H.G. nr.763/2015 pentru aprobarea planului de management și a Regulamentului Rezervației Biosferei Delta Dunării;
- Se interzice utilizarea îngrășămintelor chimice și a produselor de protecție a plantelor în activități de agricultură, silvicultură și piscicultură pe teritoriul RBDD, în conformitate cu prevederile art.10, alin.(3) și alin.(14) din Legea 82/1993;
- Respectarea prevederilor O.U.G nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice aprobată cu modificările și completările ulterioare prin Legea 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Se vor lua toate măsurile necesare evitării poluării factorilor abiotici (apei, aerului, solului și subsolului) și biotici (florei și faunei) în perimetrul Rezervației Biosferei Delta Dunării; Concesionarul are obligația ca pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat, să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice;
- Respectarea H.G. nr. 856/2002 privind evidența deșeurilor;
- Obținerea celorlalte avize/acorduri/autorizații necesare, după caz;
- Se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea unei stări de conservare favorabile pentru speciile sălbatice și a habitatelor naturale din perimetrul R.B.D.D. și integrității ariei de protecție specială avifaunistică ROSPA0031 Delta Dunării și Complexul Razim-Sinoe și a situl de importanță comunitară ROSCI0065 Delta Dunării;

- Se interzice cultivarea de soiuri neomologate de MADR;
- Se interzice cultivarea plantelor modificate genetic;
- Se interzice introducerea pe teritoriul rezervației a oricăror specii de floră și faună fără autorizație;
- Respectarea drepturilor proprietarilor/administratorilor de bunuri din zonă;

8.4 Concesionarul are obligația prezentării primăriei orașului Sulina, ulterior încheierii contractului de concesiune a oricăror documente legate de condițiile de mediu emise de către autoritățile de mediu pe tot parcursul derulării contractului de concesiune (avize, autorizații pentru activitățile reglementate etc).

## **ARTICOLUL IX**

### **Declarații și garanții**

- 9.1 Concesionarul declară și garantează Concedentului următoarele:
- a) Concesionarul este o societate comercială legal constituită, conform legilor române;
  - b) Concesionarul are puteri depline și autoritatea să semneze prezentul Contract, precum și să își asume și să respecte obligațiile prevăzute în Contract;
  - c) Concesionarul a întreprins toate diligențele și acțiunile necesare conform legilor în vigoare și documentelor sale statutare pentru a obține autorizarea semnării prezentului Contract, asumării și îndeplinirii obligațiilor prevăzute de acesta;
  - d) Concesionarul deține capacitatea funcțională și financiară necesare derulării Contractului și îndeplinirii obligațiilor asumate prin acesta;
  - e) Prezentul Contract instituie obligații legale, întemeiate și deplin acceptate de Concesionar;
  - f) Semnarea și derularea Contractului, precum și îndeplinirea obligațiilor prevăzute de acesta nu vor intra în contradicție și nu vor avea ca rezultat încălcarea prevederilor documentelor statutare ale Concesionarului, a prevederilor unor contracte sau înțelegeri la care Concesionarul este parte, sau a prevederilor legale în vigoare;
  - g) Nu există nici o acțiune în justiție, proces aflat pe rol sau investigație judiciară sau extra-judiciară, în desfășurare sau iminentă, îndreptate împotriva Concesionarului care ar putea ca avea efect neîndeplinirea de către Concesionar a uneia dintre obligațiile asumate prin Contract, sau care ar putea afecta în orice mod derularea Contractului conform obiectivelor Concedentului;
- 9.2 Concesionarul va garanta și va apăra pe Concedent, inclusiv angajații și împuterniciții acestuia, împotriva oricăror reclamații, pretenții sau revendicări din partea unor terțe părți precum și împotriva unor daune și/sau pagube, costuri și/sau cheltuieli ivite ca urmare a nerespectării de către Concesionar a legilor în vigoare și/sau a prevederilor prezentului Contract;
- 9.3 Concesionarul va notifica de îndată Concedentului orice situații în urma cărora declarațiile și/sau garanțiile de mai sus nu mai pot fi susținute.

## **ARTICOLUL X**

### **Răspunderea contractuală. Despăgubiri**

- 10.1 Nerespectarea în tot sau în parte, ori executarea necorespunzătoare de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul Contract atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. Răspunderea contractuală naște obligația reparării întregului prejudiciu cauzat, precum și plata de daune interese, după caz.
- 10.2 Concesionarul se află de drept în culpă în următoarele situații:

- a) Orice declarație sau garanție dată de Concesionar prin acest Contract se dovedește a fi falsă sau de natură să inducă în eroare pe Concedent;
  - b) Concesionarul grevează obiectul Concesiunii cu orice fel de sarcină;
  - c) Subconcesionarea prezentului Contract de către Concesionar către un terț;
  - d) Concesionarul abandonează obiectul concesiunii fără înștiințarea prealabilă a Concedentului;
  - e) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de plată a redevenței conform art. 3.1 și/sau a oricărei obligații financiare asumate prin Contract;
  - f) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de instituire a garanției sau de reîntregire a acesteia în caz de execuție de către Concedent;
  - g) Concesionarul nu își recunoaște obligațiile asumate prin Contract.
- 10.3 Părțile sunt de acord că Forța majoră exclude răspunderea contractuală pentru încălcarea Contractului, în condiții cumulative prevăzute la art. XIII.
- 10.4 Părțile recunosc, de asemenea, incidența exoneratoare de răspundere a evenimentelor, care constituie Cazuri fortuite, ivite pe parcursul executării prezentului Contract. Părțile sunt de acord că fapta terțului exclude încălcarea Contractului.
- 10.5 Răspunderea Concedentului este exclusă în toate situațiile în care acesta exercită un drept contractual. Astfel Concesionarul nu-l va ține răspunzător pe Concedent pentru limitări și pierderi sau lipsa câștigului în toate situațiile în care Concedentul intervine pentru apărarea dreptului de proprietate asupra bunului/bunurilor concesionat/e sau pentru asigurarea îndeplinirii obiectivelor Concesiunii.
- 10.6 Nerespectarea de către Concesionar a obligației de plată a redevenței datorate în baza prezentului contract, la scadența stabilită, obligă pe acesta la plata unor penalități de întârziere conform art. 3.3 de mai sus. Penalitățile calculate conform dispozițiilor contractuale pot depăși suma asupra căreia poartă.
- 10.7 Nerespectarea de către Concesionar a oricăror obligații contractuale nonfinanciare (cu titlu de exemplu: efectuarea anumitor investiții, etc.) obligă pe acesta la plata unei penalități de 0,1% calculate la valoarea redevenței anuale pentru fiecare zi de întârziere de la data împlinirii termenului de executare până la îndeplinirea efectivă și corectă a obligației.
- 10.8 Penalitățile mai sus menționate nu exclud dreptului Concedentului de a aduce la îndeplinire el însuși sau prin încheierea de convenții cu terți, acolo unde există posibilitatea, a oricărei obligații ce incubă Concesionarului și care nu a fost îndeplinită în termen. În toate situațiile în care Concedentul va îndeplini obligații contractuale care, potrivit prevederilor contractuale revin Concesionarului, acesta din urmă va suporta toate costurile directe sau indirecte cauzate ca urmare a încălcării obligațiilor asumate prin Contract și oricare dintre riscurile executării contractelor încheiate de către Concedent pentru Concesionar.
- 10.9 Concedentul va putea recupera costurile mai sus arătate în oricare dintre modalitățile prevăzute în Contract, inclusiv executând garanția constituită de Concesionar.
- 10.10 În cazul încetării anticipate a valabilității Contractului, prin reziliere din culpa Concesionarului, acesta va fi obligat, fără a lua în considerare alte drepturi sau măsuri reparatorii aflate la dispoziția Concedentului, la plata către Concedent a unei penalități egale cu:

- a) suma redevenței, a costurilor administrative și a costurilor proprii, pentru perioada cuprinsă între data rezilierii și data preluării în posesia efectivă a concedentului a bunului care a făcut obiectul concesiunii;
- b) orice alte costuri suportate de Concedent în legătură cu rezilierea Contractului.

- 10.11 Nerespectarea de către Concesionar a obligației de predare a bunului/bunurilor concesionat/e, la expirarea duratei Concesiunii, indiferent de cauză, fără a reprezenta o prelungire a duratei Concesiunii, obligă pe acesta la plata către Concedent a unei penalități de întârziere egale cu dublul redevenței calculate pentru o lună, și a tuturor costurilor administrative și a celor proprii pentru fiecare lună sau partea din lună în care acesta continuă să folosească bunul/bunurile concesionat/e.
- 10.12 Denunțarea unilaterală a contractului, altfel decât în condițiile stabilite de art. 6.1 atrage, de asemenea, plata de daune-interese din partea denunțătorului.
- 10.13 Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de Concesionar cu excepția situațiilor prevăzute la art. 6.1 litera d).

## **ARTICOLUL XI**

### **Litigii**

- 11.1 Părțile vor încerca să soluționeze amiabil orice dispută dintre ele cu privire la prezentul Contract.
- 11.2 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului Contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare.

## **ARTICOLUL XII**

### **Modificarea contractului**

- 12.1 Concedentul poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului Contract, cu notificarea prealabilă a Concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- 12.2 În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, Concesionarul are dreptul să primească o justă despăgubire. În caz de dezacord între Concedent și Concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită Concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.
- 12.3 Clauzele convenite în completare nu pot contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în Caietul de sarcini.

## **ARTICOLUL XIII**

### **Forța majoră**



- 13.1 Nici una dintre Părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în prezentul Contract.
- 13.2 Forța majoră va putea fi invocată de către o Parte numai în condițiile în care sunt îndeplinite cumulativ cele de mai jos:
- a) Forța majoră este notificată în scris în termen de maxim 2 zile de la ivirea Forței majore, sau – dacă Forța majoră împiedică o comunicare scrisă – în termen de 1 zi de la încetarea efectelor Forței majore;
  - b) Forța majoră este probată în termen de cel mult 15 de zile de la încetarea efectelor Forței majore prin document oficial emis de către o autoritate competentă;
  - c) Partea care invocă Forța majoră nu înregistra obligații cu termen de executare depășit, indiferent dacă până la acea dată i-a fost ori nu i-a fost comunicată vreo notificare din partea contractantului;
  - d) Partea care invocă Forța majoră a luat toate măsurile necesare și posibile în mod rezonabil pentru limitarea consecințelor negative ale Forței majore;
  - e) Forța majoră este singura cauză ori cauza determinantă a neexecutării obligațiilor contractuale.
- 13.3 Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina Concesionarului.

#### **ARTICOLUL XIV** **Notificări**

- 14.1 Orice corespondență sau notificare cu privire la prezentul Contract se va face în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin fax, e-mail sau predată personal la următoarele coordonate:

##### **ORAȘUL SULINA**

Str. I nr. 180

În atenția: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

##### **CONCESIONAR**

Str. \_\_\_\_\_

În atenția: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

- 14.2 În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.
- 14.3 În cazul în care are loc o schimbare în adresa Părților (inclusiv număr de telefon sau de fax) așa cum sunt menționate în prezentul Contract, atunci fiecare Parte va notifica cealaltă Parte

În acest sens în termen de 3 zile de la o asemenea schimbare. Data efectivă a oricărei corespondențe va fi data primirii, ce va fi dovedită de Partea căreia i s-a adresat corespondența respectivă.

- 14.4 Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre Părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **ARTICOLUL XV**

### **Alte clauze**

- 15.1 Prezentul Contract a fost semnat în două (2) exemplare originale în limba română (unul pentru fiecare Parte). Oricare Parte poate face aranjamentele necesare pentru a obține traduceri în altă limbă, legalizate, în cazul în care acestea sunt necesare în scopul înregistrării acestui Contract la cererea autorităților relevante. Părțile convin să accepte negocierea unui text contractual rezonabil pentru modificarea, suplimentarea ori substituirea oricăror asemenea prevederi nevalabile, ilegale sau neaplicabile cu prevederi legale, aplicabile și valabile, care să producă, pe cât posibil, rezultatul economic intenționat anterior de către părți.
- 15.2 Prezentul contract, împreună cu anexele sale fac parte integrantă din cuprinsul sau, reprezentând voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- 15.3 În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă ca ea a renunțat la acest drept al său.
- 15.4 Nici o prevedere a prezentului contract nu va fi interpretată în sensul constituirii unui parteneriat sau asociere în participațiune de către părți.
- 15.5 Neexecutarea sau întârzierea de către oricare parte contractantă de a-și exercita anumite drepturi în cadrul prezentului contract, nu echivalează cu renunțarea la aceste drepturi sau cu o încurajare tacită a încălcării contractului.
- 15.6 Prezentul contract este destinat exclusiv beneficiului părților semnatare; nici o clauză a acestui contract nu va fi interpretată ca instituind drepturi sau obligații în sarcina altor persoane decât părțile contractului, în afara de cazurile expres stipulate.
- 15.7 Încetarea prezentului contract nu va avea ca efect degrevarea de obligații a părților în cazul în care, prin natura lor, obligațiile respective rămân în vigoare și după încetarea contractului. De asemenea, părțile rămân răspunzătoare pentru orice fapte/ acte întreprinse de către o parte pe perioada desfășurării contractului ale căror rezultate care s-ar ivi după încetarea contractului și care ar avea efecte prejudiciabile pentru cealaltă parte.

Constituie Anexe ale prezentului Contract:

- Anexa nr.1 – Documentația de atribuire a concesiunii care cuprinde și Caietul de sarcini;
- Anexa nr.2 - Programul de investiții pe 3 ani angajat de concesionar, conform ofertei;
- Anexa nr.3 – Procesul - Verbal de predare a obiectului Concesiunii.

**CONCEDENT**  
**CONSILIUL LOCAL SULINA-**

legal reprezentat prin  
PRIMAR  
Maria BĂLAN

**CONCESIONAR**

legal reprezentat prin