

**HOTĂRÂRE Nr. 1.998
din 16 noiembrie 2004**

privind aprobarea Normelor metodologice pentru concesionarea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, precum și a activităților/serviciilor publice de interes național sau local, aflate în administrarea zonelor libere

Publicată în: Monitorul Oficial Nr. 1.166 din 9 decembrie 2004

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, și al [art. II](#) alin. (1) din Legea nr. 244/2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 84/1992 privind regimul zonelor libere,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1 - Se aprobă Normele metodologice pentru concesionarea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, precum și a activităților/serviciilor publice de interes național sau local, aflate în administrarea zonelor libere, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Pe data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă [Hotărârea Guvernului nr. 682/1994](#) privind aprobarea Metodologiei pentru concesionarea de terenuri și construcții din zonele libere, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 311 din 8 noiembrie 1994.

PRIM-MINISTRU
ADRIAN NĂSTASE

Contrasemnează:

p. Ministrul transporturilor, construcțiilor și turismului,
Traian Panait,
secretar de stat

p. Ministrul de stat, ministrul administrației și internelor,
Toma Zaharia,
secretar de stat

Ministrul delegat pentru administrația publică,
Gheorghe Emacu

Ministrul finanțelor publice,
Mihai Nicolae Tănăsescu

Anexă

NORME METODOLOGICE

pentru concesionarea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, precum și a activităților/serviciilor publice de interes național sau local, aflate în administrarea zonelor libere

Cap. I

Dispoziții generale

Art. 1 - (1) Prezentele norme metodologice stabilesc procedura de desfășurare a licitației de concesiune a bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, precum și a activităților/serviciilor publice de interes național sau local, aflate în administrarea zonelor libere, conținutul-

cadru al chestionarului de participare, conținutul-cadru al caietului de sarcini, precum și conținutul-cadru al contractului de concesiune.

(2) În sensul prezentelor norme metodologice, prin *obiect al concesiunii* se înțelege orice bun proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, precum și orice activitate/serviciu public de interes național sau local, aflată/aflat în administrarea zonelor libere.

Art. 2 - Concesionarea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, precum și a activităților/serviciilor publice de interes național sau local, aflate în administrarea zonelor libere, se desfășoară pe bază de licitație publică.

Art. 3 - Concesionarea se face în baza unui contract prin care administrația zonei libere, în calitate de concedent, transmite pentru o perioadă de cel mult 49 de ani operatorului, în calitate de concesionar, dreptul și obligația de exploatare a unui bun sau a unei activități/serviciu public de interes național sau local, în schimbul unei redevențe care se constituie venit propriu al administrației.

Art. 4 - Licitațiile publice în vederea concesionării bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, precum și a activităților/serviciilor publice de interes național sau local, aflate în administrarea zonelor libere, se organizează de către administrațiile acestor zone.

Art. 5 - Plata redevențelor aferente contractului de concesiune se face în valuta liber convertibilă acceptată de Banca Națională a României.

Cap. II

Proceduri prealabile concesionării

Secțiunea 1

Inițierea concesiunii

Art. 6 - Inițiativa concesionării o pot avea atât administrațiile zonelor libere, cât și orice investitor, persoană fizică sau juridică, română ori străină, care justifică interesul în dobândirea în regim de concesiune a unui bun proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, precum și în realizarea unei activități/serviciu public de interes național sau local, aflată/aflat în administrarea zonelor libere.

Art. 7 - Concedentul poate iniția procedura de concesionare prin întocmirea și aprobarea caietului de sarcini și prin publicarea anunțului privind organizarea licitației.

Art. 8 - Orice investitor interesat poate iniția procedura de concesionare prin înaintarea unei propuneri scrise de concesionare, adresată concedentului și înregistrată de către acesta, propunere care trebuie să conțină cel puțin următoarele: datele de identificare a investitorului, manifestarea fermă a intenției, obiectul concesiunii.

Secțiunea a 2-a

Aprobarea documentelor necesare procedurii de licitație

Art. 9 - Administrația zonei libere stabilește valoarea minimă de începere a licitației de concesionare, contravaloarea documentației de licitație, precum și taxa de participare. Toate acestea sunt aprobate de consiliul de administrație al administrației zonei libere respective.

Art. 10 - (1) Documentația de licitație se aprobă de către consiliul de administrație al administrației zonei libere și cuprinde:

- a) regulamentul de organizare și desfășurare a licitației;
- b) regulamentul de desfășurare a activităților în zona liberă;
- c) chestionarul de participare la licitația de concesionare, al cărui conținut-cadru este prevăzut în anexa nr. 1;
- d) caietul de sarcini al obiectului licitației, în al cărui conținut se vor regăsi elementele esențiale prevăzute în anexa nr. 2;
- e) criteriile de evaluare;
- f) formularul ofertei de preț;
- g) precizări referitoare la valoarea minimă de începere a licitației aferentă obiectivului concesionat, taxa de participare și valoarea garanției de participare la licitație, precum și alte instrucțiuni pe care administrația zonei libere le consideră necesare.

(2) Conținutul-cadru al contractului de concesiune, anexă la caietul de sarcini, este prevăzut în anexa nr. 3.

(3) În sensul prezentelor norme metodologice, prin *conținut-cadru* se înțelege că structurile documentelor prevăzute la alin. (1) au caracter orientativ, conținutul lor putând fi completat în funcție de specificul activității fiecărei administrații a zonei libere, precum și al obiectului concesiunii.

Art. 11 - Anterior organizării licitației de concesiune, administrația zonei libere trebuie să obțină certificatul de urbanism, după caz, în conformitate cu prevederile [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

Secțiunea a 3-a ***Anunțul publicitar***

Art. 12 - (1) Publicarea anunțului privind organizarea licitației se face de către administrația zonei libere în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și într-un jurnal internațional de largă circulație, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației de concesiune.

(2) Anunțul prevăzut la alin. (1) cuprinde cel puțin datele cu privire la obiectul concesiunii, data, ora, locul desfășurării ei, precum și termenul limită de depunere a cererilor de participare.

Secțiunea a 4-a ***Comisia de evaluare***

Art. 13 - (1) Componența comisiei de evaluare se aprobă prin decizie a autorității publice coordonatoare a fiecărei administrații a zonei libere.

(2) Comisia de licitație se compune din 5 membri, după cum urmează:

- a) 1 reprezentant al administrației zonei libere, președinte al comisiei;
- b) 1 reprezentant al Ministerului Finanțelor Publice;
- c) 2 reprezentanți ai autorității publice sub autoritatea căreia funcționează concedentul;
- d) 1 reprezentant al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

(3) Secretariatul comisiei de evaluare este asigurat de două persoane care fac parte din personalul de specialitate din cadrul administrației zonei libere.

Art. 14 - Indemnizația membrilor comisiei de evaluare și a secretariatului acesteia se stabilește de către administrația zonei libere și se aprobă de către consiliul de administrație al acesteia.

Art. 15 - (1) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. În acest scop, membrii comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor/candidaturilor, care se va păstra la dosarul concesiunii, declarație al cărei conținut va fi stabilit de către administrația zonei libere.

(2) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îi va notifica de îndată concedentului existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile.

Art. 16 - Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și evaluarea ofertelor;
- b) întocmirea proceselor-verbale după fiecare întrunire a comisiei;
- c) desemnarea câștigătorului licitației publice;
- d) analizarea și soluționarea contestațiilor;
- e) validarea rezultatului licitației.

Cap. III **Procedura de desfășurare a licitației de concesiune și de selectare a ofertanților**

Secțiunea 1 ***Date generale***

Art. 17 - La licitația de concesiune a bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, precum și a activităților/serviciilor publice de interes național sau local, aflate în administrarea zonelor libere, pot participa, în condițiile legii, persoane fizice sau juridice, române ori străine, care își vor declara domiciliul, reședința ori sediul, după caz.

Art. 18 - Licitația de concesiune se va ține la data, locul și ora înscrise în anunțul de licitație. Orice modificare a acestora va fi anunțată în timp util tuturor ofertanților.

Art. 19 - (1) Licitația de concesiune se desfășoară în două etape, prima etapă fiind de preselecție a cererilor depuse la sediul administrației zonei libere, iar cea de-a doua etapă este cea de evaluare propriu-zisă a ofertelor depuse.

(2) La licitația de concesiune pot participa numai ofertanții în nume propriu sau prin reprezentanți împuterniciți.

Secțiunea a 2-a ***Etapa de preselecție***

Art. 20 - În termen de 21 de zile calendaristice de la data publicării anunțului, în conformitate cu prevederile art. 12, solicitanții vor depune la sediul administrației zonei libere cererile de participare care vor cuprinde următoarele date: numele/denumirea solicitantului, adresa/sediul, obiectul pe care dorește să îl concesioneze, activitățile pe care dorește să le desfășoare, precum și durata concesiunii.

Art. 21 - Cererile de participare la licitația de concesiune se analizează de către directorul general al administrației zonei libere în termen de două zile lucrătoare de la data stabilită a fi ultima zi de primire a acestor cereri, care desemnează ofertanții admiși pentru depunerea documentației de licitație pe baza următoarelor criterii de preselecție:

- a) suprafața bunului proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale;
- b) activitatea pentru care este destinată respectiva suprafață;
- c) durata concesiunii.

Art. 22 - Candidaților li se va comunica de către administrația zonei libere rezultatul analizei cererilor, iar candidaților care nu sunt admiși li se vor transmite, în scris, motivele care au stat la baza respingerii cererilor de participare.

Art. 23 - În termen de maximum două zile lucrătoare de la data comunicării admiterii cererilor, administrația zonei libere va pune la dispoziție solicitanților, contra cost, întreaga documentație de licitație compusă din documentele prevăzute la art. 10 alin. (1).

Secțiunea a 3-a ***Depunerea și evaluarea ofertelor***

Art. 24 - Ofertele se redactează în limba română.

Art. 25 - (1) În baza solicitărilor din chestionarul de participare și a prevederilor din caietul de sarcini, fiecare candidat selectat va completa în mod corespunzător oferta tehnică, pe care o va depune în plic sigilat, direct sau printr-un reprezentant împuternicit, la sediul administrației zonei libere cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data organizării licitației de concesiune. După această dată administrația zonei libere nu mai acceptă depunerea nici unei oferte tehnice.

(2) Oferta tehnică trebuie să cuprindă toate documentele solicitate în chestionarul de participare și toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, precum și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

(3) Fiecare ofertant va depune o dată cu oferta tehnică următoarele documente:

- a) copia dovezii de depunere a garanției de participare la licitația de concesiune, la banca la care administrația zonei libere are deschis cont;
- b) copia dovezii de depunere a taxei de participare;
- c) copia facturii privind achitarea contravalorii documentației de licitație pentru fiecare obiectiv.

Art. 26 - (1) Valoarea garanției de participare la licitația de concesiune va fi de minimum 5% din valoarea minimă de începere a licitației. În cazul în care un ofertant dorește să participe la licitație pentru mai mult de un obiectiv, va depune fie câte o garanție de 5% din valoarea fiecărui obiectiv, fie o singură garanție de 5% din valoarea totală a obiectivelor pe care dorește să le concesioneze.

(2) Garanția de participare la licitația de concesiune va fi restituită în cazul necâștigării acesteia, în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii licitației de concesiune.

(3) În cazul câștigării licitației de concesiune, cuantumul acestei garanții se va majora prin negociere directă, dar nu va fi mai mic de valoarea a 3 redevențe lunare, devenind garanție de bună execuție contractuală.

Art. 27 - În cazul în care un ofertant urmează să liciteze pentru mai multe obiective, acesta achită o singură taxă de participare la licitația de concesiune și contravaloarea documentațiilor de licitație pentru fiecare obiectiv.

Art. 28 - Oferta financiară se prezintă comisiei de evaluare de către fiecare ofertant, în plic sigilat, în ziua și la ora stabilite pentru licitația de concesionare.

Art. 29 - (1) În perioada de două zile lucrătoare rămasă până la data licitației, comisia de evaluare se întrunește pentru analiza și evaluarea fiecărei oferte tehnice depuse, în baza criteriilor de evaluare incluse în conținutul documentației de licitație.

(2) Deschiderea ofertelor tehnice în vederea analizării și evaluării se va face numai dacă sunt depuse, în termenul prevăzut la art. 25 alin. (1), cel puțin două oferte pentru obiectul licitației.

Art. 30 - (1) În cazul în care un singur ofertant a depus documentele de participare la licitație în termen, se procedează la amânarea licitației cu două zile lucrătoare.

(2) Dacă și după acest termen se prezintă tot un singur ofertant, atunci se trece la evaluarea ofertei tehnice depuse.

(3) Atunci când oferta tehnică și cea financiară corespund cerințelor solicitate prin caietul de sarcini se poate trece la negocierea și semnarea contractului de concesiune.

Art. 31 - Prevederile alin. (2) și (3) ale art. 30 sunt aplicabile și în cazul în care pentru obiectul licitației de concesionare nu au fost depuse oferte la primul termen al licitației.

Art. 32 - În situația în care nici după amânarea licitației prevăzute la art. 30 alin. (1) nu se depune nici o ofertă, comisia de licitație va întocmi un proces-verbal de anulare a procedurii de licitație.

Art. 33 - În cazul existenței mai multor oferte pentru același obiect al licitației, comisia de evaluare va stabili ofertantul câștigător în funcție de punctajul obținut la criteriile de evaluare.

Art. 34 - (1) Criteriile de evaluare vor fi incluse în documentația de licitație și sunt următoarele:

- a) specificul activităților prevăzute a se desfășura în zona liberă;
- b) volumul investițiilor prevăzute a se realiza în zona liberă;
- c) ponderea investiției străine în totalul investiției;
- d) durata de realizare a proiectării și a investiției;
- e) valoarea exportului din zona liberă, așa cum reiese din proiect;
- f) numărul locurilor de muncă nou-create;
- g) valoarea importurilor din România pentru desfășurarea activităților;
- h) rentabilitatea economică a ofertanților;
- i) activitatea desfășurată de ofertanți în alte zone libere;
- j) alte activități specifice stabilite de fiecare administrație a zonei libere;
- k) oferta financiară.

(2) Ponderea criteriilor de evaluare este stabilită de administrația zonei libere.

Art. 35 - (1) După evaluarea ofertelor depuse, comisia întocmește un proces-verbal de evaluare a ofertelor și stabilește câștigătorul/câștigătorii licitației de concesionare în baza criteriilor de evaluare solicitate prin documentele de licitație.

(2) Ofertanților li se va comunica de către administrația zonei libere, în termen de 24 de ore de la finalizarea procesului-verbal, rezultatul procedurii de licitație.

Art. 36 - (1) Contestațiile ofertanților necâștigători vor fi depuse la sediul administrației zonei libere în termen de 24 de ore de la data comunicării rezultatului procedurii. Comisia de evaluare va analiza, în cel mult 24 de ore de la data depunerii fiecărei contestații, contestațiile depuse și va formula și va înainta răspunsul administrației, aceasta având obligația să îl notifice în termen de 24 de ore tuturor ofertanților.

(2) În cazul în care contestația/contestațiile sunt nefondate, comisia va întocmi procesul-verbal de validare a licitației de concesionare și îl va înainta administrației zonei libere, care poate trece la negocierea și semnarea contractelor de concesiune cu ofertanții declarați câștigători, în maximum 10 zile lucrătoare calculate începând cu ziua imediat următoare datei la care li s-a comunicat ofertanților procesul-verbal de validare a licitației de concesionare.

(3) În cazul în care contestația/contestațiile sunt fondate, concedentul va anula procedura de licitație pentru obiectul asupra căruia s-a făcut contestația și va notifica aceasta tuturor ofertanților interesați.

Art. 37 - (1) În situația în care câștigătorul licitației de concesionare este o persoană fizică, aceasta se poate asocia în vederea constituirii unei persoane juridice sau se poate constitui ea însăși ca persoană juridică, în condițiile legii, în termen de 3 până la 30 de zile de la adjudecarea licitației, în funcție de durata concesiunii.

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

Art. 38 - O dată cu semnarea contractului de concesiune, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada constituirii garanției de bună execuție.

Art. 39 - În cazul ne semnării contractului în termenul prevăzut la art. 36 alin. (2) sau în cazul în care contractul nu intră în vigoare în termenul înscris în acesta, din vina exclusivă a ofertantului, atunci garanția de participare la licitație nu se mai restituie, aceasta devenind venit al administrației zonei libere. În acest caz administrația poate pretinde daune-interese, conform legislației în vigoare.

Art. 40 - (1) Contractele de concesiune care nu pot intra în vigoare din cauza nepredării-nepreluării amplasamentului solicitat se reziliază de drept.

(2) Rezilierea are loc în cazul în care concesionarul nu acceptă alt termen de predare sau alt amplasament, în situația în care amplasamentul licitat nu poate fi predat.

Art. 41 - Cazurile de forță majoră care împiedică predarea sau preluarea obiectului concesiunii, precum și încheierea contractului de concesiune trebuie dovedite cu acte, conform legii, și anunțate în termen de 5 zile de la data producerii acestora.

Art. 42 - Anexele nr. 1 - 3 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.

Anexa Nr. 1

la normele metodologice

CONȚINUT-CADRU

al chestionarului de participare la licitația pentru concesiunea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, precum și a activităților/serviciilor publice de interes național sau local, aflate în administrarea zonelor libere

1. Principalele informații privind agentul economic care dorește să participe la licitația de concesiune (denumirea, sediul, anul înființării, capitalul social, numărul de înregistrare la registrul comerțului, forma de proprietate etc.)

2. Activitățile pe care ofertantul dorește să le desfășoare în zona liberă

3. Durata pentru care solicită concesiunea

4. Suprafața terenurilor/construcțiilor aflate în administrarea zonelor libere

5. Date privind investițiile ce urmează a fi realizate pe terenurile aflate în administrarea zonelor libere

6. Structura cheltuielilor pentru bunurile de investiție

7. Structura cheltuielilor pentru desfășurarea activității

8. Date privind numărul și structura personalului angajat

9. Date cu privire la activitatea principală și cele complementare

10. Date privind veniturile estimate din activitatea principală și din cele complementare

11. Măsuri de prevenire a poluării mediului

12. Măsuri privind protecția și stingerea incendiilor - P.S.I.

13. Anexa cu informații suplimentare, certificat de bonitate.

Anexa Nr. 2

la normele metodologice

ELEMENTE ESENȚIALE

ale caietului de sarcini pentru concesiunea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, precum și a activităților/serviciilor publice de interes național sau local, aflate în administrarea zonelor libere

1. Obiectul concesiunii:

a) amplasarea în zona liberă;

b) caracteristicile dimensionale;

c) dotarea infrastructurii, suprastructurii și rețelele de utilități.

2. Activitățile considerate adecvate parcelei

3. Durata concesiunii (nu poate fi mai mare de 49 de ani)

4. Programul minimal al lucrărilor de amenajare și termenul în care vor fi executate aceste lucrări de către concesionar

5. Tarifarea și plata redevenței

6. Condițiile tehnico-economice necesare realizării obiectivului concesiunii
7. Categoriile de bunuri care la expirarea concesiunii vor reveni concedentului și, respectiv, concesionarului
 1. Concedentului îi vor reveni următoarele categorii de bunuri:
 - a) bunurile de retur - acele bunuri care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele rezultate în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
 - b) bunurile de preluare - acele bunuri care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. Bunurile de preluare pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își exprimă intenția de a prelua aceste bunuri în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform dispozițiilor caietului de sarcini.
 2. Concesionarului îi vor reveni bunurile proprii, respectiv acele bunuri care i-au aparținut și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția bunurilor de preluare.
8. Răscumpărarea concesiunii
9. Rezilierea contractului de concesiune și răspunderea concesionarului/concedentului în cazul nerespectării clauzelor contractuale
10. Încetarea concesiunii
11. Controlul respectării obligațiilor asumate prin contract
12. Dispoziții finale.

Anexa Nr. 3

la normele metodologice

CONȚINUT-CADRU

al contractului de concesiune pentru concesiunea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, precum și a activităților/serviciilor publice de interes național sau local aflate în administrarea zonelor libere

1. Părțile contractante

1.1. Administrația zonei libere, înființată, în condițiile legii, prin, având sediul în, telefon, fax, înscrisă la registrul comerțului sub nr. având codul unic de înregistrare și atribut fiscal R, contul nr., deschis la, fiind reprezentată legal de, denumită în continuare *concedent*, și

1.2. persoana fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridică, cu sediul în, telefon, fax, înregistrată la registrul comerțului sub nr., având codul unic de înregistrare nr. și atribut fiscal R, contul nr., deschis la, Sucursala, fiind reprezentată legal de, denumită în continuare *concesionar*,

ca urmare a licitației organizate de concedent în data de, în temeiul legii au convenit încheierea prezentului contract.

2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesiunea unui bun, a unei activități sau a unui serviciu public amplasat/desfășurat în zona liberă

2.2. Caracteristicile bunului, activității/serviciului sunt detaliate în caietul de sarcini, parte integrantă a prezentului contract.

3. Durata concesiunii

3.1. Concedentul predă și concesionarul preia în concesiune bunul, activitatea/serviciul public în vederea exploatarei, pentru o perioadă de ani, începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract.

3.2. Durata concesiunii poate fi redusă/prelungită numai cu acordul scris al părților.

3.3. Prolungirea duratei prezentului contract poate fi realizată pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială a acestuia.

4. Drepturile părților

4.1. Drepturile concesionarului

4.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, cu respectarea legislației în vigoare, bunurile, activitățile și serviciile publice ce fac obiectul prezentului contract.

4.1.2. Concesionarul este liber să încheie orice contract cu terțe persoane, cu excepția dreptului de a subconcesiona, dar pe toată durata existenței oricărui astfel de contract el este direct răspunzător față de

concedent pentru tot ce îi incumbă din prezentul contract și are obligația de a prezenta concedentului copiile tuturor contractelor încheiate și ale actelor adiționale la acestea.

4.1.3. 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 prezentul contract.

4.1.4. Concesionarul are dreptul să vândă activul și pasivul sau să fie absorbit de o terță persoană, să își cedeze drepturile și obligațiile sale sau să fie supus oricărei alte modificări legale, numai după avizarea prealabilă, în scris, a concedentului. Succesorul concesionarului are obligația să respecte toate clauzele prezentului contract și ale anexelor care fac parte integrantă din contract, orice modificare urmând a fi efectuată în conformitate cu prevederile acestui contract.

4.2. Drepturile concedentului

4.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

4.2.2. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului.

4.2.3. La încetarea prezentului contract prin ajungere la termen, concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune sub sancțiunea decăderii.

4.2.4. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a prezentului contract, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz, în condițiile legii.

5. Obligațiile părților

5.1. Prin prezentul contract concedentul se obligă:

5.1.1. să pună la dispoziție concesionarului bunurile libere de orice sarcini, iar activitățile/serviciile, cu inventarul complet;

5.1.2. să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract;

5.1.3. să asigure întreținerea și buna stare de funcționare a rețelelor de utilități - energie electrică, apă, canalizare, telecomunicații, de folosință comună, care se găsesc în patrimoniul sau în administrarea concedentului;

5.1.4. să nu modifice în mod unilateral prezentul contract, în afară de cazurile prevăzute expres de lege, inclusiv cel prevăzut la pct. 4.2.4.

5.2. Prin prezentul contract concesionarul se obligă:

5.2.1. să asigure exploatarea eficientă a bunurilor, activităților/serviciilor publice concesionate, pentru a le conserva și dezvolta valoarea pe toată durata concesiunii, desfășurând numai activitățile prevăzute în prezentul contract și pentru care a obținut licențe;

5.2.2. să exploateze în mod direct bunurile, activitățile/serviciile publice care fac obiectul concesiunii;

5.2.3. să plătească redevențele în sumă și la termenele prevăzute în prezentul contract, alte taxe și tarife pe care le va percepe concedentul ca rezultat al derulării acestuia, precum și contravaloarea serviciilor furnizate de concedent în baza contractelor separate ce urmează să fie încheiate între părți;

5.2.4. să nu întreprindă nici un demers care ar putea aduce atingere regimului juridic al bunurilor primite în concesiune (ipotecare, gajare etc.);

5.2.5. să nu întreprindă acțiuni de publicitate și reclamă în incinta zonei libere, fără a avea licența necesară;

5.2.6. să pună la dispoziție organelor de control și concedentului toate evidențele și informațiile solicitate de aceștia referitoare la activitățile desfășurate în zona liberă, în conformitate cu legislația în vigoare;

5.2.7. să respecte întocmai legislația română și regulamentul intern de desfășurare a activităților în zona liberă, precum și modificările legislative survenite ulterior încheierii prezentului contract;

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

5.2.9. să predea concedentului, fără plată, la expirarea duratei concesiunii, toate bunurile ce au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au fost impuse prin Programul minimal de lucrări din caietul de sarcini;

5.2.10. să respecte toate obligațiile specificate în caietul de sarcini;

5.2.11. să realizeze, pe cheltuiala sa, toate lucrările aferente realizării obiectului concesionat, inclusiv cele de amenajare urbanistică necesare pentru buna funcționare a acestuia, în conformitate cu legislația română în vigoare;

5.2.12. să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.

6. Valoarea contractului

6.1. Valoarea prezentului contract este determinată în funcție de redevența anuală și de durata concesiunii.

Concedentul are dreptul de a indexa această valoare în funcție de indicii medii de depreciere a valorii contractate.

6.2. Valoarea totală a contractului este USD/euro.

Valoarea totală = redevența anuală x durata contractului USD/euro = euro/an x ani

6.3. Redevența anuală în valoare de USD/euro se datorează începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, dată de la care începe durata concesiunii.

7. Condiții și termene de plată

7.1. Părțile convin ca redevența anuală în valoare de USD/euro să se achite

7.2. Neplata redevenței conduce la

8. Răspunderea contractuală

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

9. Garanții

9.1. La data semnării prezentului contract, concesionarul se obligă să facă dovada depunerii garanției de bună execuție contractuală la, Sucursala, în contul nr.

9.2. Această garanție de bună execuție va fi de, adică USD/euro, și va fi valabilă pe toată durata concesiunii. Concedentul are dreptul de a valorifica această garanție în condițiile legii și în conformitate cu prevederile prezentului contract.

9.3. La încetarea prezentului contract, concedentul va restitui garanția în termen de 30 de zile lucrătoare, după deducerea sumelor datorate de concesionar concedentului.

10. Forța majoră

10.1. În cazul în care una dintre părți nu își îndeplinește obligațiile din prezentul contract, invocând forța majoră, aceasta este obligată să notifice celeilalte părți, în scris, în termen de zile lucrătoare de la apariția motivului invocat, începutul și sfârșitul respectivului caz de forță majoră. Notificarea va fi însoțită de o confirmare a autorităților competente care să certifice realitatea și exactitatea faptelor și datelor conținute în respectiva notificare. Partea care nu va respecta aceste cerințe își va asuma toate riscurile și consecințele ce decurg, neputând să invoce forța majoră.

10.2. Prin *forță majoră* se înțelege toate evenimentele independente de voința părților, care nu puteau fi prevăzute, inevitabile și ale căror consecințe nu puteau fi înlăturate, care apar după încheierea prezentului contract și care împiedică părțile să își îndeplinească obligațiile asumate în conformitate cu prevederile contractuale.

10.3. Întârzierea sau neexecutarea obligațiilor asumate din cauza forței majore nu atrage pentru nici una dintre părți penalizări, compensații sau alte obligații de la cealaltă parte. Perioada de executare a prezentului contract va fi prelungită cu perioada pentru care a fost invocată și acceptată forța majoră, cu excepția duratei concesiunii.

10.4. Dacă forța majoră acționează mai mult de zile, oricare parte contractantă poate denunța unilateral încetarea prezentului contract, cu excepția cazului în care partea afectată de neîndeplinirea obligațiilor contractuale dorește continuarea acestuia. Continuarea derulării prezentului contract se va face în baza unui act adițional la acesta.

11. Litigii

11.1. Părțile au încheiat prezentul contract cu bună-credință și într-un spirit de echitate, fiind înțelese că îndeplinirea obligațiilor fiecărei părți depinde de îndeplinirea obligațiilor celeilalte părți, și, în acest spirit, ele vor căuta să soluționeze pe cale amiabilă eventualele neînțelegeri ce se pot ivi din sau în legătură cu prezentul contract.

11.2. Orice neînțelegere între părțile contractante decurgând din executarea prezentului contract, care are ca efect un prejudiciu cauzat celeilalte părți, va putea fi soluționată pe cale amiabilă în maximum zile de la data producerii prejudiciului. În caz de eșec al soluționării pe cale amiabilă, părțile pot conveni deducerea litigiului spre soluționare pe calea arbitrajului comercial, iar în lipsa unei asemenea opțiuni, litigiul va fi soluționat de către instanțele judecătorești competente.

11.3. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

12. Încetarea contractului

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

12.2. Ca orice contract sinalagmatic, concesiunea va putea înceta prin acordul scris al părților.

12.3. Prezentul contract poate înceta înainte de expirarea duratei sale în condițiile

12.4. Concedentul are dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract înainte de expirarea perioadei de concesiune, fără punere în întârziere sau altă formalitate, în cel puțin una dintre următoarele situații:

- a) când dovada reîntregirii garanției nu este făcută la termenul stipulat;
- b) când se constată nerespectarea condițiilor/obligațiilor din caietul de sarcini și chestionarul de participare;
- c) când activitatea concesionarului aduce atingere siguranței naționale;
- d) când, pe perioada desfășurării activității, toate licențele de lucru expiră și concesionarul nu mai solicită o altă licență sau în cazul în care toate licențele de lucru sunt retrase definitiv din cauze imputabile exclusiv concesionarului;
- e) când concedentul este prejudiciat prin încălcarea regulamentului intern de desfășurare a activităților în zona liberă, prejudiciu stabilit prin acte doveditoare și confirmate de organe competente;
- f) când concesionarul își încetează activitatea ca urmare a:
 - unei hotărâri judecătorești;
 - lichidării societății;
 - anulării certificatului de înregistrare la registrul comerțului.

12.5. Concesionarul are dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract înainte de expirarea perioadei de concesiune și de a cere despăgubiri, cu condiția notificării concedentului în scris cu zile înainte, când concedentul nu respectă condițiile și termenii prezentului contract, inclusiv anexele care fac parte integrantă din acesta.

12.6. Concesionarul va putea solicita rezilierea unilaterală a prezentului contract în cazul imposibilității de a-și desfășura activitatea în zona liberă din cauze obiective. Investițiile realizate pe teritoriul concesiionat vor trece, fără plată, în patrimoniul concedentului, situație în care părțile nu își datorează alte despăgubiri.

13. Alte termene și condiții

13.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților sau în condițiile specificate în acesta.

13.2. Nici una dintre părți nu poate să își transfere drepturile și obligațiile din prezentul contract unui terț, fără aprobarea celeilalte părți, exprimată în scris.

13.3. Până la data de, concesionarul va prezenta un grafic privind realizarea investiției în termenul prevăzut de chestionarul de participare.

13.4. Părțile se obligă să respecte orice prevedere legală referitoare la acquisul comunitar, care va fi adoptată în România ulterior intrării în vigoare a prezentului contract.

14. Dispoziții finale

14.1. Documentele de licitație fac parte integrantă din prezentul contract.

14.2.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat și semnat astăzi,, la sediul concedentului, în exemplare originale.

Concedent,

Concesionar,
