

CONTRACT DE SUBCONCESIUNE-CADRU

nr.

I.

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Compania Nationala Administratia Porturilor Dunarii Fluviale S.A., cu sediul in Giurgiu, soseaua Portului nr. 1, infiintata prin HG nr. 520/1998, cu modificarile si completarile ulterioare, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Giurgiu sub nr. J52/252/1998, CUI RO1284717, Telefon: 0246213003 - 0213110521, email: secretariat@apdf.ro,

reprezentata prin domnul(a)Director General, in calitate de SUBCONCEDENT,

și

.....,cu sediul in.....,inregistrata la Oficiul Registrului Comertului, judet.....,sub nr. J....., RO, Telefon:, Fax:, Email:, reprezentata prin domnul (a), in calitate de SUBCONCESIONAR.

In baza:

-OG nr. 22/1999 privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare, republicata cu modificarile aduse prin Legea nr. 235/2017

-Avizul SUBCONCEDENTULUI emis in data de..... privind oportunitatea subconcesiunii (unde este cazul)

-Studiului de oportunitate al subconcesiunii aprobat de catre Ministerul Transporturilor in data de.....

-Hotararea de Guvern nr.privind aprobarea subconcesiunii;

.....

Avand in vedere:

- Solicitarea operatorului/agentului economic....(daca este cazul)
- Documentatia de licitatie din data de..... Anexa nr .1 la contract.....
-

hotaram de comun acord incheierea prezentului contract de subconcesiune

II.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.

a.Obiectul contractului consta in transmiterea dreptului de folosinta temporara a terenului portuar in suprafata demp, numar cadastral..... situat in, conform

planului de amplasament-Anexa nr.2 la contract, in vederea exploatarei si indeplinirii obiectivelor subconcesiunii.

b.Terenul subconcesionat este aferent constructiilor existente la data semnarii prezentului contract –Anexa.nr.3,aflate in proprietatea SUBCONCESIONARULUI,precum si obiectivelor investitiionale pe care SUBCONCESIONARUL se obliga sa le realizeze in viitor, pe parcursul derularii contractului

Art. 2 .Obiectivele subconcesiunii sunt:

a.Desfasurarea de activitati specifice portuare , dupa cum sunt definite in OG 22/1999 cu modificarile si completarile ulterioare

b.Realizarea si exploatarea investitiilor pe terenul subconcesionat; graficul de executie al investitiilor -fizic si valoric va fi detaliat in Anexa nr. 4care va fi incheiata ulterior semnarii contractului.

Din motive obiective, SUBCONCESIONARUL poate solicita revizuirea graficului de realizare a investitiilor. Graficul de realizare a investitiilor poate fi modificat numai cu aprobarea SUBCONCEDENTULUI

c.Indeplinirea criteriului de performanta (pentru operatorii portuari care opereaza marfuri in/din nave)-volum de marfa annual ce va fi operat in/din nave asa cum a fost stabilit in Anexa nr.5 care va fi incheiata la data semnarii contractului.

Art. 3 .În derularea Contractului, SUBCONCESIONARUL va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a.bunurile de retur(imobile):terenul ce face obiectul subconcesiunii precum și investițiile convenite de părțile Contractului a fi realizate de către SUBCONCESIONAR, conform Anexei nr.4.

La încetarea Contractului bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini in proprietatea publica a statului, conform legii;

b.bunurile proprii (mobile): bunurile care aparțin SUBCONCESIONARULUI și au fost utilizate de către acesta pe durata subconcesiunii (utilaje, aparatură, echipamente, materiale etc.) și care nu sunt legate în mod direct de funcționalitatea investițiilor realizate. La încetarea Contractului bunurile proprii rămân proprietatea SUBCONCESIONARULUI;

c.bunurile imobile: bunurile proprietatea SUBCONCESIONARULUI,altele decat cele mentionate la art. 3, lit a)situate pe terenul subconcesionat care face obiectul prezentului contract, care pot fi preluate de catre SUBCONCEDENT in functie de disponibilitatea sa in acest sens, SUBCONCEDENTUL despagubind SUBCONCESIONARUL in conditiile legii.

III.TERMENUL

Art. 4

1.Durata subconcesiunii, stabilită ținându-se cont de perioada de amortizare a investițiilor este de ani, incepand cu data de.....pana la data de.....

2.La expirarea perioadei de subconcesiune , părțile contractante pot conveni prelungirea duratei subconcesiunii, conform legislației în vigoare la acea dată.

3.În orice situație, durata subconcesiunii trebuie să se încadreze în perioada de valabilitate a contractului de concesiune nr. LO/3898 din data de 15.10.2008, încheiat între Ministerul Transporturilor, în calitate de concedent și CN APDF SA, în calitate de concesionar și nu poate depăși durata concesiunii acordată către CN APDF SA prin contractul sus-menționat.

4.In termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la data semnarii contractului, se va incheia si Procesul verbal de predare-primire teren, ce va constitui Anexa nr.6 la prezentul contract.

IV.REDEVENȚA

Art. 5.

1.Redevența anuală este de EUR/an-exclusiv TVA, la care se va adăuga, la sfârșitul anului financiar, o cota procentuală de 1% aplicată veniturilor brute realizate de SUBCONCESIONAR din exploatarea terenului portuar care face obiectul subconcesiunii .

2.Veniturile brute realizate din exploatarea bunului care face obiectul prezentului contract, vor fi înregistrate în mod distinct în evidențele contabile ale SUBCONCESIONARULUI.

3.Suma convenită SUBCONCEDENTULUI din aplicarea cotei procentuale la venitul brut realizat din exploatarea terenului subconcesionat, se va calcula în luna imediat următoare depunerii bilanțului contabil anual de către SUBCONCESIONAR.

4.Redevența anuală se va renegotia o dată la 3 (trei) ani, orice modificare a valorii acesteia efectuându-se conform prevederilor OG 22/1999 republicată cu modificările și completările ulterioare.

V.PLATA REDEVENȚEI

Art. 6

1.Plata redevenței se efectuează lunar, în sume egale din redevența anuală, pe baza facturii prezentate de SUBCONCEDENT, prin conturile:

- contul SUBCONCEDENTULUI

- contul SUBCONCESIONARULUI

2.Factura se va emite în ultima săptămână a lunii în curs pentru luna în curs.

3.Factura se va întocmi în LEI. Conversia LEU/EUR se va face la cursul BNR din data facturării.

4.Factura va fi transmisă SUBCONCESIONARULUI prin delegat, poșta sau poșta electronică.

5.Plata sumei reprezentând cota procentuală din veniturile brute așa cum a fost definită la Art. 5. alin 3. se va efectua pe baza facturii emisă de SUBCONCEDENT, în luna imediat următoare depunerii bilanțului contabil anual.

Art. 7

1. Termenul de plata este de 15 (cincisprezece) zile lucratoare incepand cu prima zi calendaristica a lunii urmatoare celei pentru care se emite factura . Data emiterii si termenul de scadenta vor fi inscrise pe factura.

2. Orice refuz de la plata facturii se va comunica in cadrul termenului de plata . In caz contrar se va considera factura acceptata in totalitate.

Art. 8

1. In caz de nerespectare a termenului de plata, SUBCONCESIONARUL este considerat de drept in intarziere.

2. Neachitarea in termen a redeventei da dreptul SUBCONCEDENTULUI de a pretinde, pe langa plata acesteia si plata unei penalitati de 0,15 % din valoarea facturii, pentru fiecare zi de intarziere fara nici o alta notificare.

3. Factura se considera achitata de catre SUBCONCESIONAR la data intrarii numerarului in casieria unitatii sau la data creditarii contului bancar al SUBCONCEDENTULUI, ca rezultat al platii de catre SUBCONCESIONAR prin mijloacele de plata legale.

4. Penalitatile sunt datorate de drept din momentul in care partea in culpa se afla in intarziere fata de termenul contractual.

5. Totalul penalitatilor calculate poate depasi debitul datorat de SUBCONCESIONAR.

Art. 9

1. In caz de neachitare a redeventei terenului portuar timp de 2 (doua) luni consecutive din cauze imputabile SUBCONCESIONARULUI, SUBCONCEDENTUL va rezilia contractul, comunicand SUBCONCESIONARULUI, in scris aceasta decizie, urmand ca rezilierea sa opereze de drept la data comunicata de SUBCONCEDENT.

2. Rezilierea contractului fiind in acest caz consecinta culpei SUBCONCESIONARULUI, SUBCONCEDENTUL este exonerat de plata eventualelor daune pretinse de SUBCONCESIONAR, pentru aceste motive.

3. Inainte de expirarea termenului comunicat de SUBCONCEDENT, SUBCONCESIONARUL are dreptul de a remedia incalcarea obligatiei de achitare a redeventei pe 2 (doua) luni consecutive. Remedierea obligatiei de achitare a redeventei va lipsi de orice efect notificarea SUBCONCEDENTULUI de reziliere a prezentului contract.

4. In cazul in care rezilierea contractului va opera in conformitate cu art.9, alin 1), SUBCONCESIONARUL este obligat sa elibereze terenul in conditiile prezentului contract, cu respectarea intocmai a prevederilor privind bunurile SUBCONCESIONARULUI, dar nu mai devreme de 30 de zile lucratoare de la data primirii notificării.

5. In cazul in care SUBCONCESIONARUL nu elibereaza terenul portuar in termenul mentionat in notificare, SUBCONCEDENTUL are dreptul de a intreprinde actiunile necesare pentru eliberarea terenului ocupat de SUBCONCESIONAR, acesta fiind obligat sa plateasca toate cheltuielile aferente.

VI.GARANȚIA DE BUNA EXECUTIE

Art. 10

- 1.Dupa semnarea contractului de subconcesiune ,SUBCONCESIONARUL este obligat ca in termen de 10 (zece) zile lucratoare sa constituie garantia de buna executie a contractului, prin depunerea sumei in bani in contul SUBCONCEDENTULUI sau scrisoare de garantie bancara, dupa caz.
- 2.Garanția de buna executie a contractului reprezinta contravaloarea redeventei calculate la nivelul a minim 2(doua) luni .
- 3.Garanția de buna executie a contractului se actualizeaza anual la valoarea redeventei aferente lunii decembrie din anul precedent. Garanția de buna executie a contractului va fi comunicata catre SUBCONCEDENT in luna ianuarie a fiecarui an pentru anul in curs.
- 4.Valoarea garantiei de buna executie a contractului se va actualiza si daca intervin modificari ale suprafetei subconcesionate si/sau renegociere a redeventei anuale si va fi comunicata ulterior.
- 5.In cazul in care SUBCONCESIONARUL nu constituie garantia de buna executie a contractului in termenul de 10 (zece) zile lucratoare de la semnarea contractului, contractul se va rezilia de plin drept, fara indeplinirea niciunei formalitati si fara interventia vreunei instante de judecata.
- 6.Garanția de buna executie a contractului in primul an de contract este de lei.
- 7.În cazul în care SUBCONCESIONARUL va înregistra întârzieri la plata obligațiilor contractuale mai vechi de 30 de zile calendaristice față de SUBCONCEDENT, SUBCONCEDENTUL se consideră în drept să treacă la executarea garantiei de buna executie a contractului.
- 8.SUBCONCESIONARUL se obliga de a reconstitui garantia de buna executie a contractului in termen de 10(zece)zile lucratoare de la notificarea SUBCONCEDENTULUI .
- 9.La incetarea contractului, garantia de buna executie a contractului se va returna SUBCONCEDENTULUI , daca nu s-a folosit pentru acoperirea debitelor SUBCONCEDENTULUI fata de SUBCONCESIONAR.

VII DREPTURILE PARTILOR

Art. 11 . DREPTURILE SUBCONCEDENTULUI:

- 1.SUBCONCEDENTUL are dreptul să inspecteze bunul proprietate publică subconcesionat, precum și să verifice îndeplinirea obiectivelor subconcesiunii și respectarea obligațiilor asumate de SUBCONCESIONAR.
- 2.Pe parcursul realizarii lucrarilor pentru care a primit a vizul SUBCONCEDENTULUI, SUBCONCEDENTUL are dreptul de a verifica respectarea documentatiei prezentate intocmai cum a avizat -o si de a lua masurile necesare in cazul nerespectarii acesteia.
- 3.Drepturile prevăzute la pct.1 de mai sus se vor exercita de către SUBCONCEDENT numai cu notificarea prealabilă a SUBCONCESIONARULUI.
- 4.SUBCONCEDENTUL are dreptul de a reține din garanția constituită și depusă de SUBCONCESIONAR, în condițiile prevăzute la art.10 alin.7 din Contract.
- 5.SUBCONCEDENTUL are dreptul, ca la încetarea Contractului să preia o parte dintre bunurile

proprie ale SUBCONCESIONARULUI, în baza unui contract distinct încheiat între părți. Intenția SUBCONCEDENTULUI de a prelua o parte din bunurile SUBCONCESIONARULUI trebuie comunicată acestuia cu cel puțin 2 ani înainte de data expirării duratei subconcesiunii prevăzută la art. 4alin. 1.

6.SUBCONCEDENTUL are dreptul să perceapă tarifele portuare rezultate din exploatarea investițiilor realizate de către SUBCONCESIONAR, activitatea autorității portuare fiind stabilită de lege ca activitate exclusivă a Statului Român.

Art. 12. DREPTURILE SUBCONCESIONARULUI:

1.SUBCONCESIONARUL are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul proprietate publică ce face obiectul prezentului contract.

2.SUBCONCESIONARUL are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul subconcesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contract, în condiții de eficiență economică, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare.

3.Pe toată durata subconcesiunii SUBCONCESIONARUL este singurul autorizat să utilizeze și să dispună de investițiile realizate ce constituie obiectivele subconcesiunii, cu respectarea clauzelor prezentului contract și a legislației în vigoare.

4.Pe întreaga durată a subconcesiunii, SUBCONCESIONARUL beneficiază de exclusivitate privind programarea navelor la cheiul aferent construcției hidrotehnice realizată în baza prezentului contract (unde este cazul). Folosirea construcției hidrotehnice în alte cazuri se va realiza cu acordul SUBCONCESIONARULUI, la solicitarea SUBCONCEDENTULUI.

5.SUBCONCESIONARUL are dreptul de a nota prezentul Contract în Cartea Funciară.

VIII OBLIGAȚIILE PARTILOR:

OBLIGAȚIILE SUBCONCEDENTULUI

Art. 13.SUBCONCEDENTUL se obliga:

a. Să predea terenul potrivit prevederilor prezentului contract și să asigure SUBCONCESIONARULUI folosința suprafeței de teren pe toată perioada de

valabilitate a contractului, garantând pe SUBCONCESIONAR contra pierderii totale sau parțiale a acesteia, contra viciilor sau tulburării folosinței;

b.Să răspundă în timp util la solicitarea SUBCONCESIONARULUI privind eventualele amenajări pe terenul subconcesionat;

c.Să permită notarea prezentului contract în Cartea Funciară;

d.Să coopereze și să sprijine SUBCONCESIONARUL în fața autorităților publice: Ministerul Transporturilor, Autoritatea Navala Română, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, la solicitarea SUBCONCESIONARULUI, ori de câte ori este necesar;

e.Să emită răspunsul sau în termen de maxim 30(treizeci) zile calendaristice de la data depunerii de către SUBCONCESIONAR a documentației de solicitare privind emiterea acordului de principiu/avize pentru proiectele și studiile aferente investițiilor propuse a fi realizate de SUBCONCESIONAR.

SUBCONCEDENTUL nu va putea refuza emiterea acordului sau de principiu/avizului in mod nejustificat,

astfel incat, in cazul unui raspuns negativ, va trebui sa indice motivele care au stat la baza neacordarii acordului de principiu/avizului, urmand ca SUBCONCESIONARUL sa se conformeze ori sa remedieze cele semnalate de SUBCONCESIONAR sau sa propuna o noua investitie/solutie etc. In cazul prelungirii termenului de emitere a acordului/avizului din motive care se datoreaza SUBCONCEDENTULUI , termenul de incepere si respectiv, de finalizare al lucrarilor se va decala in mod corespunzator. SUBCONCEDENTUL nu are dreptul sa refuze investitia propusa de SUBCONCESIONAR , pentru care SUBCONCEDENTUL si -a dat acordul de principiu/avizul ;

OBLIGAȚIILE SUBCONCESIONARULUI

Art. 14. SUBCONCESIONARUL se obliga:

Sa indeplineasca criteriul de performanta prevazut la art. 2 lit c) din prezentul contract: realizarea unui trafic de marfa anual;

1.Traficul de marfa va fi asigurat in danele aferente terenului subconcesionat.Prin excepție, la solicitarea SUBCONCESIONARULUI si cu aprobarea SUBCONCEDENTULUI, traficul de marfa poate fi realizat si in alte dane ale portului, pe o perioada limitata, dar numai cu acceptul SUBCONCESIONARULUI care deține în închiriere terenul aferent danei respective.

2.In cazul **neindeplinirii** nivelului criteriului de performanta prevazut in Anexa nr.5 la contract, se va aplica o **penalizare** SUBCONCESIONARULUI, respectiv majorarea redeventei cu un coeficient (M) calculat dupa formula:

$$M = 1,5 \times (T \text{ angajat} - T \text{ realizat}) / (T \text{ angajat} + T \text{ realizat})$$

redeventa devine:

$$Rdv \text{ majorata} = Rdv \times (1 + M) \text{ unde,}$$

M = coeficient de majorare al redeventei

T angajat= traficul minim angajat de operator in anul in curs

T realizat= traficul realizat de operator la sfarsitul anului in curs

Rdv= redeventa

3.In cazul depasirii nivelului criteriului de performanta prevazut in Anexa nr.5 la contract, SUBCONCESIONARUL va beneficia de o stimulare, respectiv de reducerea redeventei cu un coeficient (R) calculat dupa formula:

$$R = (T \text{ realizat} - T \text{ referinta}) / (T \text{ realizat} + T \text{ referinta})$$

Redeventa devine:

$$Rdv \text{ redus} = Rdv \times (1 - R) \text{ unde ,}$$

R = coeficient de reducere al redeventei

T referinta= traficul calculat ca medie a traficului realizat de operator in ultimii 5 ani

In situatia in care traficul realizat inregistreaza un plus de peste 10 % fata de traficul de referinta, coeficientul R ramane constant.

4. Traficul angajat se stabileste anual, in primul trimestru al anului curent si se poate modifica la solicitarea uneia dintre parti cu acordul celeilalte parti;
5. Daca, din culpa SUBCONCESIONARULUI, partile nu vor ajunge la un acord in ceea ce priveste traficul angajat anual, dupa maxim 15(cincisprezece) zile lucratoare de la data primei negocieri, traficul angajat anual va fi traficul de referință calculat conform art. 14, alin. 3.
6. La finalizarea investitiilor stabilite in Anexa nr.4 la prezentul contract, traficul angajat se va suplimenta cu volumul de trafic previzionat a fi realizat functie de natura investitiilor ;
7. Regularizarea in vederea stabilirii redeventei anuale majorate respectiv reduse, se efectueaza pana la data de 15 Ianuarie a anului curent, pe baza traficului realizat in anul precedent; Traficul angajat de SUBCONCESIONAR pentru anul în curs va fi renegociat în luna iulie a fiecărui an, funcție de contractele, angajamentele etc., încheiate de SUBCONCESIONAR cu clienții săi proprii, cu excepția situației în care părțile au negociat ca traficul angajat în acel an să fie traficul de referință calculate conform art. 14, alin.3.
8. Metodologia de calcul a traficului de referinta , procedura de negociere in vederea stabilirii traficului angajat de operator si aplicarea clauzelor de majorare/reducere a redeventei, sunt definite in Anexa nr. 7 –„Metodologie de calcul a reactualizarii redeventei” care face parte integranta din contract;

Art. 15.

SUBCONCESIONARUL se obliga:

- a. Sa realizeze toate investitiile asumate prin prezentul contract, in termenul si la valoarea stabilite prin Anexa nr. 4 –Graficul de investitii cu respectarea urmatoarelor dispozitii:
 - (i) SUBCONCESIONARUL se obliga sa anunte cu minim 30 (treizeci)de zile inainte , intentia de a executa orice lucrari de investitii pe terenul inchiriat;
 - (ii) SUBCONCESIONARUL va prezenta un memoriu tehnic in baza caruia SUBCONCEDENTUL va emite acordul de principiu pentru inceperea proiectarii investitiilor propuse;
 - (iii) SUBCONCESIONARUL va prezenta documentatia pe baza careia SUBCONCEDENTUL sa poata analiza lucrarile pe care acesta intentioneaza sa le realizeze precum si destinatia modificarilor/ amenajarilor acolo unde este cazul , urmand ca SUBCONCEDENTUL sa emita avizul sau in vederea obtinerii autorizatiei de construire, conform legislatiei in vigoare;
- b. Sa obtina avizele si autorizatiile necesare realizarii lucrarilor de investitii conform legislatiei in vigoare si de a le comunica SUBCONCEDENTULUI. Investitiile se vor realiza numai dupa obtinerea avizului din partea CTE a CN APDF SA Giurgiu si a avizului din partea CTE a Ministerului Transporturilor. Orice investitie realizata pe terenul subconcesionat, fara avizul SUBCONCEDENTULUI si fara obtinerea avizelor si autorizațiilor conform legislatiei in vigoare, se desfiinteaza pe cheltuiala proprietarului investitiei.
- c. Sa efectueze in prealabil toate investigatiile necesare pentru realizarea investitiilor propuse.
- d. Sa transmita SUBCONCEDENTULUI copie a documentelor intocmite la finalizarea lucrarilor de investitii (procese verbale de receptie la finalizarea investitiilor, fisa mijlocului fix in scris in contabilitatea proprie a SUBCONCESIONARULUI etc.).

e. Sa intretina, sa repare , sa dezvolte si sa modernizeze obiectivele din programul de investitii.

Art. 16

1. Pentru eventualele investitii ce se vor realiza in ultimii 5 (cinci) ani ai subconcesiunii, partile vor stabili norme pentru repartizarea intre acestea a cheltuielilor efectuate cu aceste lucrari. In aceasta perioada se vor incheia inventare amanuntite care sa stabileasca imobilele care revin SUBCONCEDENTULUI, iar pe alta parte materialele si/sau alte bunuri care raman la dispozitia SUBCONCESIONARULUI.

2. In ultimii 5 (cinci) ani ai subconcesiunii sunt interzise: demontari (demolari) de instalatii, amenajari si ridicari de materiale si scule cu destinatia in exploatarea si intretinerea mijloacelor fixe de pe terenul subconcesionat, care sunt incluse in categoria bunurilor de retur, exceptie facand acelea pentru care norme le o impun.

3. Pentru orice pagube produse din culpa sa asupra bunului subconcesionat sau asupra investitiilor ce constituie obiectivele Contractului, SUBCONCESIONARUL are obligatia de a aduce bunul deteriorat la starea anterioara producerii evenimentului, din surse financiare proprii.

Art. 17

SUBCONCEDENTUL este exonerat de raspundere pentru orice impediment care ar conduce la imposibilitatea realizarii investitiilor sau care ar genera costuri suplimentare.

Art. 18.

SUBCONCESIONARUL

se obliga:

1. Sa plateasca redeventa la termenul stabilit prin contract si sa raspunda la convocările SUBCONCEDENTULUI privind derularea contractului;

2. Sa foloseasca suprafata de teren conform scopului pentru care a fost subconcesionata;

3. Sa exploateze în mod direct bunul care face obiectul subconcesiunii, sa nu sub concesioneze /inchirieze terenul subconcesionat;

4. Sa nu depoziteze substante toxice si radioactive pe terenul subconcesionat ; prin exceptie depozitarea anumitor substante toxice este permisa pe perioade scurte de timp in conformitate cu autorizatiile specifice eliberate de autoritatile abilitate, autorizatii anexate in copie la prezentul contract;

5. Sa nu ridice pretentii asupra activitatilor desfasurate in imediata vecinatate a terenului subconcesionat daca acestea nu impiedica sau stanjenesc in mod evident activitatea sa (fac exceptie activitatile din vecinatatea terenului subconcesionat care se desfasoara la data incheierii acestui contract);

6. Sa organizeze activitatea pe terenul sub concesionat in conformitate cu prevederile legislatiei de securitate si sanatate in munca si de aparare impotriva incendiilor, astfel incat sa asigure permanent conditii optime de desfasurare a activitatii proprii, cat si a celorlalti agenti economici din zona;

7. Sa asigure pentru toti lucratorii din subordine instruirea in toate fazele (introdusiv general, la locul de munca, periodic si periodic suplimentara, atunci cand este cazul), in vederea respectarii normelor de securitate si sanatate in munca si de aparare impotriva incendiilor;
8. Sa suporte pagubele materiale datorate accidentelor de munca, incendiilor, avariilor, produse din vina lucratorilor SUBCONCESIONARULUI sau a celor cu care colaboreaza . In cazul producerii unui accident de munca suferit la locul de munca al SUBCONCESIONARULUI, sau pe teritoriul SUBCONCEDENTULUI, de catre lucratorii SUBCONCESIONARULUI sau cu care acesta colaboreaza, accidentul va fi declarat si inregistrat de catre angajatorul raspunzator de conducerea si/sau de organizarea activitatii care a avut ca urmare producerea accidentului;
9. Sa comunice SUBCONCEDENTULUI , in termen de 3 (trei) zile lucratoare orice modificare survenita in documentele de identificare ale societatii, in masura in care respectiva modificare este de natura sa influenteze prezentul contract;
10. Sa execute lucrari de erbicidare, combatere mecanica, cosire in mod periodic pentru a distruge si a preveni raspandirea vegetatiei;
11. Sa asigure paza bunurilor proprii si a celor care fac obiectul investitiilor realizate pe terenul subconcesionat;
12. Sa mentina curatenia si sa intretina terenul respectiv in stare de folosinta luand masuri contra degradarilor;
13. Sa obtina pe propria raspundere si cheltuiala toate avizele/autorizatiile etc. necesare desfasurarii activitatii proprii, de natura: autorizatie mediu, autorizatie Apele Romane, autorizatii Autoritatea Navala Romana, etc.;
14. Sa respecte prevederile Regulamentului de exploatare portuara , in ceea ce priveste regulile de exploatare a portului precum si in ceea ce priveste infrastructura portuara domeniu public al statului sau privat al SUBCONCEDENTULUI, situate in zona de activitate aferenta terenului subconcesionat. Constatarea starii tehnice a infrastructurii portuare aferente terenului subconcesionat se va efectua periodic, o data la fiecare 6 (sase) luni calendaristice , partile urmand a incheia in acest sens Proces verbal de constatare.
15. Sa suporte toate cheltuielile pentru aducerea infrastructurii portuare la starea initiala , in cazul in care SUBCONCESIONARUL nu respecta intructiunile SUBCONCEDENTULUI din Procesul verbal de constatare mentionat la pct.14 de mai sus ;
16. Sa asigure exploatarea in regim de continuitate si permanenta, a terenului proprietate publica ce face obiectul subconcesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre SUBCONCEDENT in prezentul Contract;
17. Sa informeze SUBCONCEDENTUL asupra tuturor litigiilor, gajurilor care pot afecta in orice fel bunurile aferente subconcesiunii.
18. Sa notifice de indata SUBCONCEDENTUL in cazul in care sesizeaza existenta sau posibilitatea aparitiei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea exploitarii bunului proprietate publica ce face obiectul prezentului contract, in vederea luarii masurilor comune ce se impun pentru reglementarea situatiei;

19.Sa utilizeze in desfasurarea activitatii portuare, lucratori portuari inregistrati la administratia portuara, conform legislatiei in vigoare.

IX. MASURI DE PROTECTIA MEDIULUI

Art.19.

1.Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate SUBCONCESIONARULUI. În acest sens SUBCONCESIONARUL se obliga:

a.să mențină cadrul natural în condiții normale;

b.să utilizeze echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere;

c.sa reface cadrul natural afectat după realizarea lucrărilor de orice fel (investiții, organizare de șantier, intervenții, exploatări, demolări, etc.);

d.sa nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor subconcesionate în baza Contractului;

e.sa obțină , pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului;

f.sa realizeze toate măsurile prevazute în Autorizația de Mediu și obiectivele incluse în planul de conformare aferent, la termenele stabilite și în cuantumul valoric angajat.

2.SUBCONCEDENTUL se obliga sa acorde sprijin logistic în privința protecției mediului, pentru punerea în aplicare a tuturor normelor interne și internaționale ce privesc navigația.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 20.Partile sunt raspunzatoare pentru stricaciunile si pierderile provocate din culpa pe parcursul derularii contractului, in conformitate cu prevederile Codului Civil.

Art. 21.Pentru neindeplinirea obligatiilor contractuale, partile raspund potrivit prevederilor prezentului contract si ale Codului Civil.

XI. LITIGII

Art. 22

1.Partile contractante convin ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din incheierea, interpretarea, executarea sau incetarea prezentului contract sa fie solutionate pe cale amiabila.

2.In cazul in care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente.

XII.FORȚA MAJORA

Art. 23.

1.Prin forta majora se înțeleg acele imprejurari exterioare, imprevizibile si de neinlaturat care impiedica in mod obiectiv executarea obligatiilor contractuale asumate de partea care o invoca.

2. Partea contractanta care invoca situatia de forta majora este obligata:

(i) sa notifice celelalte parti in termen de 5 (cinci) zile , prin fax sau scrisoare recomandata, data inceperii cazului de forta majora;

(ii) sa notifice celelalte parti in termen de 5 (cinci) zile , prin fax sau scrisoare recomandata, data incetarii cazului de forta majora;

(iii) sa inainteze celelalte parti in termen de 10 (zece) zile de la aparitia cazului de forta majora, actele doveditoare ale acestuia, eliberate de autoritatea abilitata.

3. In caz de nerespectare a acestor prevederi, partea contractuala care invoca cazul de forta majora nu poate fi exonerata de raspunderea contractuala si de obligatiile asumate prin prezentul contract.

XIII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 24. Contractul inceteaza in una din urmatoarele situatii:

a. De drept:

- la expirarea termenului pentru care a fost incheiat;

- in cazul neindeplinirii obligatiei SUBCONCESIONARULUI privind constituirea garantiei contractuale in termenul de 10 (zece) zile lucratoare de la semnarea contractului;

- in cazul in care SUBCONCESIONARUL utilizeaza lucratori portuari neinregistrati la administratia portuara, conform legislatiei in vigoare;

- in cazul in care SUBCONCESIONARUL foloseste terenul subconcesionat pentru realizarea altor activitati decat cele prevazute in OG 22/1999 cu modificarile si completarile ulterioare sau convenite intre cele doua parti;

b. Prin acordul de vointa al partilor;

c. Rezilierea contractului pentru neindeplinirea obligatiilor contractuale, cu notificarea scrisa prealabila a SUBCONCESIONARULUI de 15 zile anterioare :

- in caz de neachitarea a redeventei 2 luni consecutive, din cupla SUBCONCESIONARULUI;
- in caz de nerespectare a graficului de executie a programului de investitii, din cauze imputabile SUBCONCESIONARULUI;

- in cazul in care ,din culpa SUBCONCESIONARULUI , partile nu vor ajunge la un acord in ceea ce priveste traficul angajat anual.

d. In conditiile prevazute de Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa;

XIV. CLAUZE SPECIALE

Art. 26.

1. La incetarea prezentului contract inainte sau la termen, SUBCONCESIONARUL va elibera infrastructura de transport naval de toate bunurile proprii (mobile) aflate in proprietatea sa.

2. La expirarea termenului de subconcesiuneal prezentului contract, SUBCONCESIONARUL este obligat sa restituie in deplin drept, liber de orice sarcina, bunurile de retur, conform legii.

3.Regimul juridic al bunurilor imobile mentionate la Art.3 lit.a)si investitiile realizate pe durata de valabilitate a prezentului contract, in baza unui program de investitii aprobat de catre SUBCONCEDENT, raman gratuite si libere de orice sarcini in proprietatea publica a statului conform legii.

4.La încetarea contractului, înainte de termen sau la termen,din orice motiv, regimul juridic al bunurilor imobile proprietatea SUBCONCESIONARULUI, altele decât cele realizate în baza unui program de investiții aprobat de SUBCONCEDENT, situate pe suprafața de teren ce face obiectul prezentului contract, va fi următorul:

a.bunurile imobile vor fi preluate de SUBCONCEDENT, în funcție de disponibilitatea sa în acest sens, caz în care aceasta va despăgubi în mod corespunzător SUBCONCESIONARUL, la nivelul valorii stabilite de un evaluator independent agreat de ambele părți;

b.In cazul în care SUBCONCEDENTUL nu are disponibilitatea de a prelua aceste bunuri de la SUBCONCESIONAR ori acesta din urmă nu optează pentru incheierea unui nou contract, orice demers în legătură cu bunurile imobile proprietatea SUBCONCESIONARULUI va fi suspendat până la data valorificării acestora conform prevederilor prezentului alineat.Într-o asemenea situație, SUBCONCEDENTUL va avea obligația de a stipula în documentația ce se va întocmi pentru atribuirea unui contract de subconcesiune/închiriere a terenului către un nou subconcesionar/chiriaș, ca cerinta minima de calificare, achizitionarea bunurilor imobile existente pe teren, la un pret ce va fi stabilit de un evaluator independent, autorizat, agreat de ambele parti. Condițiile achiziționării acestor bunuri imobile vor fi stabilite și negociate de către noul chiriaș/subconcesionar direct cu SUBCONCESIONARUL din prezentul contract;

c.În cazul bunurilor imobile proprietatea SUBCONCESIONARULUI existente pe teren la momentul încetării prezentului contract și cu privire la care SUBCONCEDENTUL și-a exprimat în scris imposibilitatea/indisponibilitatea de a le prelua ori nu a încheiat un nou contract de subconcesiune/închiriere pentru terenul ce face obiectul prezentului contract cu un nou chiriaș/subconcesionar, SUBCONCESIONARUL va efectua în cel mai scurt timp posibil toate demersurile pe care la apreciază ca fiind oportune în vederea transferării/valorificării bunurilor respective către orice alt terț, în modalitatea, condițiile și la valoarea stabilite de SUBCONCESIONAR în mod unilateral. În cazul în care niciuna din variantele anterior menționate nu va avea ca rezultat transferarea/valorificarea bunurilor imobile ale SUBCONCESIONARULUI, părțile convin să se întâlnească în termen de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea de către SUBCONCEDENT a unei notificări scrise din partea SUBCONCESIONARULUI în acest sens, în vederea identificării unei soluții comune. Indiferent de situație, dreptul de proprietate al SUBCONCESIONARULUI asupra tuturor bunurilor imobile existente pe terenul ce face obiectul prezentului contract va rămâne neafectat, SUBCONCEDENTUL și/sau orice altă terță parte neputând emite nicio pretenție de nicio natură asupra acestora.

d. SUBCONCEDENTUL va organiza licitația pentru închirierea/ subconcesionarea terenului portuar conform prevederilor legislației incidente și procedurii agreate la lit. b)de mai sus,cu cel puțin 6(sase) luni înainte de data încetării la termen a contractului de subconcesiune.

În condițiile încetării prezentului contract înainte de termen, partea care solicită încetarea contractului va notifica celeilalte părți intenția sa cu cel puțin 7(sapte) luni înainte în caz contrar, licitația devansându-se corespunzător;

e.În cazul încetării contractului prin ajungere la termen sau înainte de termen pentru orice motiv, Părțile convin asupra faptului că SUBCONCESIONARUL va avea un drept de preempțiune la o nouă subconcesiune/închiriere a terenului ce face obiectul prezentului contract;

5.In cazul in care partile vor face obiectul unei reorganizari (divizare, fuziune si altele asemenea) sau terenul obiect al contractului isi schimba regimul juridic de bun proprietate publica a statului, acestea se obliga sa se instiinteze reciproc si vor avea toate drepturile conferite de lege pentru evitarea oricarui prejudiciu pe care l-ar putea suferi tinand cont de investitiile pe care le-a facut (construciile pe care le-a edificat), facand si aplicarea principiilor cuprinse in prezentul alineat.

6.Pentru orice pagube produse din culpa sa asupra bunului subconcesionat sau asupra investitiilor ce constituie obiectivele Contractului, la finalizarea contractului, SUBCONCESIONARUL are obligatia de a aduce bunul deteriorat la starea anterioara producerii evenimentului, din surse financiare proprii, tinand cont de uzura normala.

XIV. DISPOZITII FINALE

Art. 27.La incheierea contractului, SUBCONCESIONARUL va instiinta in scris pe SUBCONCEDENT cu privire la activitatile portuare conexe/auxiliare de transport naval pe care intentioneaza sa le desfasoare pe terenul subconcesionat.

Art. 28.SUBCONCEDENTUL va avea acces permanent si neconditionat la terenul subconcesionat si la infrastructura portuara aferenta.

Art. 29.

1.Prezentul contract va putea fi modificat/ adaptat numai prin acordul partilor, cu respectarea prevederilor O.G.22/1999 –republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

2.In cazul in care in timpul executarii sale unele clauze ale prezentului contract vor face obiectul negocierii dintre partile contractante, partile au obligatia de a respecta exigentele bunei credinte, neputand conveni sau exclude acestei obligatii, fiind in acest sens contrara exigentelor bunei credinte atitudinea partii care initiaza sau continua negocierile fara intentia de a incheia actul modificator ca rezultat al negocierilor.

3.Partea care va initia sau rupe negocierile contrar exigentelor bunei credinte va raspunde pentru prejudiciul cauzat celeilalte parti.

Art. 30.SUBCONCEDENTUL isi rezerva dreptul de a raspunde numai solicitarilor transmise in scris

de catre SUBCONCESIONAR prin fax, e-mail, posta sau curier.

Art. 31.–La data semnării prezentului Contract, contractul de inchiriere nr.....,își încetează aplicabilitatea (unde este cazul)

Anexe:

Anexa nr. 1 –Documentatia de licitatie

Anexa nr. 2 –Plan amplasament a terenului subconcesionat

Anexa nr. 3 -Lista constructiilor proprietatea Subconcesionarului

Anexa nr. 4 –Grafic de investitii

Anexa nr. 5–Trafic de marfa anual

Anexa nr. 6-Procesul -verbal de predare-primire a terenului subconcesionat

Anexa nr. 7–Metodologia de negociere a traficului angajat si de reactualizare a redeventei terenului inchiriat.....

Anexele nr. 1, 2, 3, 4,5,6,7,.... fac parte integranta din prezentul contract.

Prezentul contract contine (.....) pagini, inclusiv pagina cu semnaturi, s-a incheiat în 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte contractanta si intra in vigoare de la data de.....

SUBCONCEDENT,

SUBCONCESIONAR,

Anexa nr. 1
la contractul de subconcesiune nr..... /

DOCUMENTATIA DE LICITATIE

**Anexa nr. 2
la contractul de subconcesiune
nr....**

**PLAN AMPLASAMENT AL TERENULUI
SUBCONCESIONAT**

SUBCONCEDENT

SUBCONCESIONAR

Anexa nr. 3
la contractul de subconcesiune
nr. /

LISTA CONSTRUCTIILOR PROPRIETATEA
SUBCONCESIONARULUI
existente la data semnarii contractului

SUBCONCEDENT

SUBCONCESIONAR

Anexa nr. 4
la contractul de subconcesiune
nr. /

GRAFIC DE INVESTITII

Nr. crt.	Obiectivul investitiei	PROGRAM DE INVESTITII			
		Fizic(mp)	Valoric (lei)	Termen de executie	
				luni	ani
1					
2					
3					
....					

SUBCONCEDENT

SUBCONCESIONAR

**Anexa nr. 5
la contractul de subconcesiune
nr. /**

TRAFIC DE MARFA AN

Intra in vigoare la data de

	ANUL
TRAFIC DE REFERINTA tone
TRAFIC ANGAJAT tone

SUBCONCEDENT

SUBCONCESIONAR

Anexa nr. 6A
la contractul de subconcesiune
nr. /

PROCES VERBAL

Incheiat azi

Subsemnatii:

....., din partea CN APDF SA in calitate de SUBCONCEDENT

si

.....din partea, in calitate de
SUBCONCESIONAR, am procedat ,primul la predarea si secundul la primirea terenului portuar in
suprafata demp.

Suprafata totala detinuta dein baza contractului de
subconcesiune nr. /, este de mp.

Prezentul proces verbal a fost incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare
parte semnatar.

AM PREDAT,

AM PRIMIT,

Anexa nr. 6B
la contractul de subconcesiune
nr. /

PROCES VERBAL

Incheiat azi

Subsemnatii:

....., din partea in calitate de

SUBCONCESIONAR

si

.....din partea CN APDF SA GIURGIU, in calitate de SUBCONCEDENT ,
am procedat , primul la predarea si secundul la primirea terenului portuar in suprafata demp.

Suprafata totala detinuta dein baza contractului de
subconcesiune nr. /, este de mp.

Prezentul proces verbal a fost incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare
parte semnatară.

AM PREDAT,

AM PRIMIT,

METODOLOGIA DE NEGOCIERE A TRAFICULUI ANGAJAT
si de reactualizare a redeventei terenului portuar, functie de traficul realizat anual
la data de 31 Decembrie

In conformitate cu prevederile:

- OG nr. 22/1999* republicata, privind administrarea porturilor si a cailor navigabile, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Hotararea CA al CN APDF SA din data de, privind Metodologia de calcul a reactualizarii Redeventei în functie de traficul de marfa realizat,

Partile contractante hotarasc de comun acord urmatoarea Metodologie de negociere a traficului angajat de SUBCONCESIONAR si de reactualizare a redeventei terenului portuar, functie de traficul anual realizat de SUBCONCESIONAR in danele aferente terenului subconcesionat ,pana la data de 31 Decembrie a fiecarui an calendaristic, dupa cum urmeaza:

Definitii/ Mod de calcul:

1.Trafic de referinta= traficul anual de marfuri propus de SUBCONCEDENT. Se determina de catre SUBCONCEDENT, ca medie a traficului realizat de SUBCONCESIONAR in ultimii 5 ani calendaristici anteriori anului pentru care se realizeaza negocierea.

Traficul de referinta, astfel calculat, reprezinta nivelul de la care se porneste negocierea.

2.Trafic angajat = trafic annual de marfuri propus de SUBCONCESIONAR. Se determina de catre SUBCONCESIONAR in functie de contractele, acordurile, intelegerile incheiate de acesta cu proprii clienti, aferente anului pentru care se realizeaza negocierea.

Traficul angajat poate fi: egal, mai mic sau mai mare decat traficul de referinta.

3.Trafic realizat= trafic anual de mărfuri realizat de SUBCONCESIONAR. Se determina de catre SUBCONCEDENT si SUBCONCESIONAR, in functie de cantitatile de marfuri operate de SUBCONCESIONAR in perioada 01 Ianuarie, ora 00:00 -31 Decembrie, ora 24:00 a anului calendaristic pentru care s-a realizat negocierea. Procedura de negociere a traficului de marfa se desfasoara astfel:

a. Demararea procesului de negociere se face de catre SUBCONCEDENT, prin transmiterea in scris către SUBCONCESIONAR a propunerii sale referitoare la traficul de referinta, pana cel tarziu la data de 15 Martie a anului in curs pentru care se realizeaza negocierea.

b. Fata de propunerea SUBCONCEDENTULUI, SUBCONCESIONARUL poate transmite o contrapunere, respectiv un trafic angajat care poate fi mai mic decat traficul de referinta.

In acest caz, daca in cursul anului pentru care se realizeaza negocierea ,traficul realizat de SUBCONCESIONAR depaseste traficul angajat, dar este mai mic decat traficul de referinta,

SUBCONCESIONARUL nu va beneficia de STIMULARE respectiv ,de aplicarea formulei de reducere a redeventei .

c.Daca in urma negocierilor,partile nu vor ajunge la un acord in ceea priveste stabilirea unui trafic angajat pentru anul in curs, pana cel tarziu la data de 31 Martie a fiecarui an calendaristic, se va aplica articolul din contract care reglementeaza acesta situatie.

d.Termenul de negociere poate fi prelungit la solicitarea uneia dintre parti, justificata si transmisa in scris inainte de demararea negocierii, cu acordul scris al celeilalte parti contractante.

e.In perioada 5 -10 Ianuarie a anului urmator celui pentru care se realizeaza negocierea, SUBCONCESIONARUL are obligatia de a transmite traficul realizat in anul precedent,in vederea verificarii acestuia de catre SUBCONCEDENT, pe baza datelor inregistrate in sistemul propriu de evidenta.

f.Factura de recalculare a redeventei si decontul aferent se vor emite de SUBCONCEDENT pana la data de 15 Ianuarie a anului urmator celui pentru care s-a realizat negocierea, conform traficului realizat si confirmat de ambele parti.

SUBCONCEDENT,

SUBCONCESIONAR,