

2010 29/08/2010

## CONTRACT DE CONCESIUNE

### I. Părțile contractante

Între, **Administrația Piețelor Sector 2**, cu sediul în București, str. Ziduri Moși nr. 4, sector 2, cod fiscal R 4266235, cont:RO85 TREZ 7025 028X XX00 0270 deschis la Trezoreria Statului Sector 2 București, reprezentată prin Daniel Ion Popescu având funcția de Director General și Annemarie Gabriela Gae având funcția de Director Economic, în calitate de concedent,

și

**S.C. NEXUS PROD S.R.L.** cu sediul în Str. GHEORGHE CANTACUZINO, nr. 20, sector 2, Localitatea Bucuresti., înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr.J40/15233/13.11.2003 c.f./CUI :RO15897860 reprezentată prin **VANVU NICULINA-CLAUDIA** în calitate de **ADMINISTRATOR**, legitimat cu CI seria VX, nr. 378417, eliberat de SPCLEP Rm. VILCEA, la data de 08.03.2010, CNP : .2800805385623, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de 23.08.2010

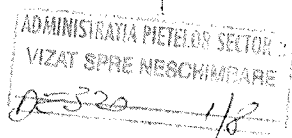
La sediul concedentului **Administrația Piețelor Sector 2**, str. Ziduri Moși nr. 4, sector 2, București, în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### II. Obiectul contractului de concesiune

#### ART. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie cedarea de către concedent și preluarea în concesiune de către concesionar, a terenului situat în București, str. Dimitrie Pompei, nr. 7-9, Sector 2 , în suprafață de 1.354 m.p., în vederea realizării unei "Piețe agroalimentare și pavilion administrativ", în conformitate cu obiectivele concedentului.

În perioada convenită concesionarul, după realizarea investițiilor minime obligatorii, va avea ca sarcină exploatarea eficientă a pieței agroalimentare.



Descrierea obiectului și a concesiunii sunt stabilite, în caietul de sarcini și studiul de fezabilitate, anexă la prezentul contract, și pe care concesionarul le acceptă integral.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

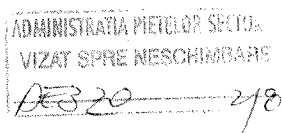
- a) asigurarea de locuri de vânzare în cadrul pieței agroalimentare;
  - b) asigurarea de servicii de calitate pentru: locuitorii - rezidenții zonei, vizitatori și turiști, personalul angajat din zonă;
  - c) promovarea și asigurarea competiției pe piață;
  - d) transparența prețurilor și tarifelor în cazul închirierii locurilor de vânzare;
  - e) ameliorarea condițiilor igienico-sanitare și de mediu din zonă;
  - f) crearea de noi locuri de muncă, prin activitatea de exploatare a pieței agroalimentare;
  - g) alte obiective specifice.
- (3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

**a. Bunuri de retur**, care revin de plin drept, în mod gratuit, libere de orice sarcini, concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur terenul cu destinația piață agroalimentară și pavilion administrativ care face obiectul concesiunii, precum și bunurile care vor rezulta în urma investițiilor la care se va angaja concesionarul prin oferta sa tehnică și financiară, fermă și definitivă:

- suprafața de teren concesionată pentru realizarea investiției;
- construcția destinată parcajelor, pieței agroalimentare și a pavilionului administrativ în stadiu fizic bun, fără distrugerii și degradări, în forma și organizarea funcțională;
- bransamentele la utilități;
- instalațiile interioare și exterioare, în totalitatea lor, în stare de funcționare;
- echipamentele, utilajele și aparatura aferentă cu care a fost dotată piața, integrală și în stare de funcționare;
- echiparea tehnică de control, acces, înregistrare, dirijare, etc. în incinta pieței.

**b. Bunuri de preluare**, care aparțin concesionarului și vor fi utilizate de către acesta pe durata concesiunii. La expirarea contractului bunurile de preluare pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă dorința de a le prelua, cu acordul concesionarului, în schimbul părții unei compensații egală cu valoarea rămasă neamortizată, actualizată:

- aparatura informațională folosită în timpul concesiunii pentru întreținerea, monitorizarea și exploatarea pieței;
- mobilier și diverse dotări administrative;
- alte bunuri popuse de ofertant.



c. **Bunuri proprii**, care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, cele care aparțin concesionarului și vor fi folosite de către acesta pe durata concesiunii:

- autoturisme, autocamioane, autoutiltare, mașini;
- utilaje specifice și alte bunuri specificate de concesionar.

### III. Termenul

#### ART. 2

- (1) Durata concesiunii este de 25 ani, începând de la data de 23.08.2010.
- (2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

### IV. Executarea Contractului

#### ART. 3

Executarea contractului începe de la data semnării contractului de către părțile contractante. Termenul pentru realizarea investiției și începerea exploatarei pieței agroalimentare este de 7 luni de la semnarea contractului de concesiune.

În cazul în care intervin motive de întârziere ce nu se datorează concesionarului sau alte circumstanțe neobisnuite susceptibile de a surveni, altfel decât prin încălcarea contractului de către concesionar, îndreptătesc concesionarul de a solicita prelungirea perioadei de execuție a lucrărilor în oricare fază a acestora, atunci părțile vor revizui de comun acord perioada de execuție și vor semna un act adițional.

### V. Plata Redevenței

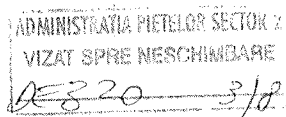
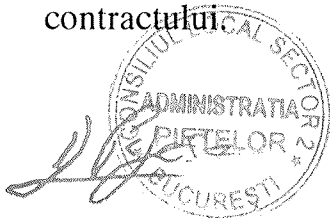
#### ART. 4

Redevența este de 1700 EURO, plătită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini.

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr RO85 TREZ 7025 028X XX00 0270, deschis la Trezoreria Statului Sector 2, București;
- contul concesionarului nr. RO200TPV113000181189RO01, deschis la Banca OTP BANK Sucursala Baneasa .

Concesionarul va începe să plătească redevența după realizarea investiției și începerea exploatarei pieței agroalimentare, dar nu mai târziu de 12 luni de la semnarea contractului.



Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea unei penalități de întârziere de 0,1 %, pe zi de întârziere

Plata redevenței se va face lunar în lei, la cursul BNR din ziua facturării, până la data de 15 ale lunii.

Prezentul contract prevede posibilitatea corectării nivelului redevenței anual, precum și modul de realizare al acestei schimbări, în funcție de profitul obținut de către concesionar prin exploatarea obiectivului, după amortizarea investițiilor.

## VI. Drepturile părților

### **Drepturile concesionarului**

#### ART. 5

- (1) De a exploata în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa bunurile, activitățile și serviciile ce fac obiectul prezentului contract de concesiune.
- (2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.
- (3) Să încaseze contravaloarea serviciilor prestate și să perceapă taxe corespunzătoare serviciilor prestate.

### **Drepturile concedentului**

#### ART. 6

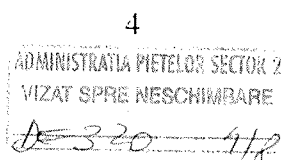
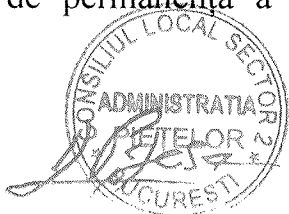
- (1) Concedentul are dreptul să încaseze redevența care reprezintă pretul concesiunii.
- (2) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- (3) Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului.
- (4) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

## VII. Obligațiile părților

### **Obligațiile concesionarului**

#### ART. 7

- (1) Să realizeze investițiile minime obligatorii prevăzute în caietul de sarcini. La realizarea investițiilor se vor avea în vedere respectarea normelor de protecție a mediului și a muncii.
- (2) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit



Handwritten signature in black ink.

obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența, după realizarea investiției și începerea exploatarei pieței agroalimentare. Concesionarul va putea încheia cu terții contracte care au ca obiect exploatarea pieței agroalimentare edificate pe terenul concesionat, cât și serviciile aferente.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 43.150,08 lei, reprezentând 6 redevențe lunare din primul an de activitate. Modul de constituire al garanției este printrun instrument de garantare, emis de o societate bancară sau prin varsarea sumei întrun cont al concedentului. Concedentul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției în limita prejudiciului creat, dacă concesionarul nu își execută, execută cu întârziere sau execută necorespunzător obligațiile asumate prin prezentul contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să plătească prima de asigurare a obiectivului.

(10) Concesionarul se obligă să stabilească și să aplice pe întreaga durată a executării lucrărilor, măsurile de protecție a persoanelor, bunurilor și a mediului;

(11) Să obțină toate avizele, acordurile și atestatele prevăzute de lege pentru realizarea obiectivelor;

(12) Să păstreze confidențialitatea informațiilor comerciale, obținute în cursul desfășurării activității sale;

(13) Alte obligații care rezultă din lege și din specificul obiectivului.

### **Obligațiile concedentului**

#### **ART. 8**

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.



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

## VIII. Încetarea contractului de concesiune

### ART. 9

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) 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, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) 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;

(2) Încetare ca urmare a unui caz de forță majoră:

Oricare dintre parti poate inceta prezentul contract referitor la forta majoră, doar daca intinderea evenimentului depășește 60 de zile.

a) Autoritatea Publica nu isi va exercia dreptul de a inceta prezentul contract ca urmare a unui caz de forță majoră dacă acesta se datorează oricărei acțiuni sau omisiuni a Autorității Publice în contradicție cu obligațiile care-i revin în baza prezentului contract.

b) Investitorii nu isi vor exercita dreptul de a inceta prezentul contract ca urmare a unui caz de forță majoră, dacă aceasta se datorează oricărei acțiuni sau omisiuni a Investitorului în contradicție cu obligațiile care-i revin în baza prezentului contract.

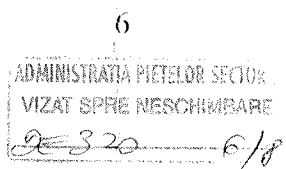
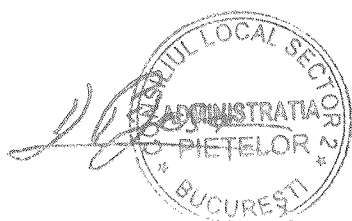
(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a. **Bunuri de retur** – la concedent ;
- b. **Bunuri de preluare** – în condițiile art. 1 alin.3 lit. b ;
- c. **Bunuri proprii** – la concesionar.

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

### ART. 10

Întreaga responsabilitate cu privire la protecția mediului, cade în sarcina concesionarului, atât pe timpul realizării obiectivului, cât și pe durata exploatării pieței.



## X. Răspunderea contractuală

### ART. 11

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## XI. Litigii

### ART. 12

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Litigiile de orice natură ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se rezolva pe cale amiabilă în termen de 30 de zile, iar dacă nu se ajunge la nici un consens acestea vor fi solutionate de instanțele de judecată competente.

## XII. Rezilierea contractului

### ART. 13

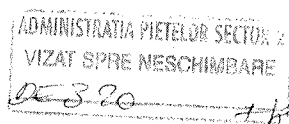
**Rezilierea Contractului de catre Autoritatea Publică intervine în următoarele situații :**

- a) Investitorul intră în lichidare, devine insolvabil sau intră în faliment ;
- b) Investitorul încalcă oricare dintre obligațiile esențiale, care îi revin în baza prezentului contract, și nu remediază o asemenea încălcare în termen de 60 de zile de la primirea notificării în scris de la Autoritatea Publică, care specifică o asemenea încălcare și îi cere Investitorului s-o remedieze ;
- c) Investitorul depășește din culpa sa termenul de realizare al Pieței agroalimentare Dimitrie Pompei cu 6 luni, peste termenul prevăzut pentru realizarea lucrărilor de construire. În acest caz contractul se reziliază cu notificare prealabilă cu obligația Autorității Publice de a despăgubi Investitorul pentru cota din valoarea investițiilor realizate până la acea data, pe baza unei expertize de evaluare.

## XIII. Definiții

### ART. 14

(1) Prin **forță majoră**, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.



(2) Prin caz fortuit, se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

#### XIV. Dispoziții Finale

##### ART. 15

- (1) Pățile contractante au dreptul pe perioada de indeplinire a contractului de a convenii modificarea clauzelor prin acte adiționale numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.
- (2) Prezentul contract se poate cesiona numai cu acordul expres al concedentului pentru cauze bine întemeiate.
- (3) Limba în care a fost întocmit prezentul Contract, este limba română .
- (4) Orice comunicare între parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmise în scris, sub condiția confirmării comunicării.
- (5) Prezentul contract de concesiune s-a încheiat, în 2.exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă, astăzi 23.08.2010, la București, toate exemplarele având aceeași valoare juridică.

**Concedent,**

**Concesionar,**

Administrația Piețelor Sector 2

S.C. NEXUS PROD S.R.L.

DIRECTOR GENERAL  
POPESCU ION DANIEL

prin VANVU CLAUDIA NICULINA

DIRECTOR ECONOMIC  
ANNEMARIE GABRIELA GAE

DIRECTOR TEHNIC  
COSMIN LIVIU NICOLA

ȘEF BIROU JURIDIC  
CRISTIAN SERBAN

