

Contract de delegare de gestiune a activității de administrare și exploatare a Complexului acvatic- Parc Pantelimon prin concesiune

Nr. 13824/16.09.2025

Având în vedere:

- OG nr. 71/29.08.2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- HCGMB nr. 160/23.08.2001 privind transmiterea în administrarea Consiliilor locale ale sectoarelor 1 - 4 a unor grădini publice, parcuri și zone verzi de pe teritoriul Municipiului București;
- HCLS 3 nr. 332/22.12.2021 privind aprobarea Studiului de fundamentare privind modalitatea de gestiune a activității de administrare și exploatare a Complexului acvatic- Parc Pantelimon;
- HCLS 3 nr. 350/30.08.2022 referitoare la aprobarea Studiului de oportunitate și a documentației de atribuire a Contractului de delegare de gestiune a activității de administrare și exploatare a Complexului acvatic- Parc Pantelimon prin concesiune, cu modificările ulterioare;
- HCLS 3 nr. 435/14.09.2023 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 350/30.08.2022 referitoare la aprobarea Studiului de oportunitate și a documentației de atribuire a Contractului de delegare de gestiune a activității de administrare și exploatare a Complexului acvatic- Parc Pantelimon prin concesiune;
- HCLS 3 nr. 279/30.05.2024 privind modificarea HCLS 3 nr. 350/30.08.2022 referitoare la aprobarea Studiului de oportunitate și a documentației de atribuire a Contractului de delegare de gestiune a activității de administrare și exploatare a Complexului acvatic- Parc Pantelimon prin concesiune, cu modificările ulterioare;
- HCLS 3 nr. 136/26.03.2025 privind aprobarea tarifelor aferente activității de administrare și exploatare a Complexului acvatic- Parc Pantelimon prin concesiune;

s-a încheiat prezentul contract de delegare de gestiune a activității de administrare și exploatare a Complexului acvatic- Parc Pantelimon prin concesiune, între:

1. Părțile

1.1. **SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI („Concedentul”)**, cu sediul în București, Calea Dudești, nr. 191, sector 3, având cod de identificare fiscală 4420465, cont RO66TREZ70321300205XXXXX deschis la Trezoreria Sectorului 3, reprezentat legal prin **Primarul Sectorului 3 București - dl Robert Sorin Negoită, și**

1.2. **AQUAVENTURA WATER PARK SPA SRL („Concesionarul”)** cu sediul în cu sediul în București, Str. Foișorului, nr. 145 B, parter, camera 3, sector 3, telefon: 0760686507 / 0740409172 înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2024015592004, atribuit în data de 06.08.2024, având cod de identificare fiscală 50417994, contdeschis, reprezentat legal prin dl. **TURCU MARIUS**, în calitate de **ADMINISTRATOR**,

Având ca terți susținători pentru cifră de afaceri pentru îndeplinirea cerinței de calificare prevăzută la secțiunea III.1.2) – Capacitatea economică și financiară din Fișa de date, pe:

INTRER MAX S.R.L. cu sediul în cu sediul în Municipiul Slatina, Str Pitești, nr 44, Județul Olt, telefon: 0249.415568 / 0740409172, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J28/299/1998, atribuit în data de 17.09.1998, având cod de identificare fiscală 11091187, contdeschis, reprezentat legal prin dl. **VĂTAFU ION**, în calitate de **ADMINISTRATOR**,

KREG CONSTRUCT&CONSULT S.R.L. cu sediul în cu sediul în București, Sector 5, Str. Ileana Consânzeana, nr 5, cam. 1 , Bloc S36, Scara 2, Etaj 8, ap 54, telefon: 0722441551, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/14540/2013, atribuit în data de 25.11.2013, având cod de identificare fiscală 32512157, contdeschis, reprezentat legal prin dna. **VEȚELEANU MARIA-RALUCA**, în calitate de **ADMINISTRATOR**,

au hotărât încheierea prezentului contract de concesiune de servicii.

Părțile au hotărât încheierea Contractului în condițiile de mai jos.

2. Definiții

2.1. În sensul prezentului Contract, termenii și expresiile scrise cu majusculă în cele ce urmează vor avea, cu excepția situației în care contextul reclamă altfel, sensul stabilit în prezentul articol:

"An Contractual" înseamnă o perioadă de timp începând la Data Contractului și terminându-se la aceeași dată a anilor următori, până la data încetării duratei prezentului Contract.

„Autorizații" înseamnă toate autorizațiile, licențele, permisele, certificatele, avizele, aprobările etc., emise de o autoritate competentă, în scopul furnizării/prestării și gestiunii Serviciului.

"Bune Practici Comerciale" înseamnă toate acțiunile, faptele, metodele și practicile relevante aplicabile în general în vederea administrării și gestionării Complexului care, la un anumit moment dat, în termeni rezonabili și în condițiile legii, pot asigura rezultatul dorit prin prezentul Contract. Pentru scopul realizării activității de administrare și exploatare a Complexului acvatic, care face obiectul prezentului Contract, Bunele Practici Comerciale includ:

(a) disponibilitatea necesarului de echipamente, mașini, echipamente, dotări, utilaje, vehicule, materiale, instalații și orice alte resurse adecvate, inclusiv a utilităților necesare astfel încât aceste elemente ante-menționate să funcționeze la capacitate maximă, atât în condiții normale de operare, cât și în condiții excepționale de operare ce pot fi prevăzute în limite rezonabile, în vederea îndeplinirii obiectivului Contractului;

(b) suficient personal de administrare și exploatare cu experiență și instruire adecvată în operarea corectă și eficientă a elementelor menționate la litera (a) de mai sus, ținând cont de specificațiile tehnice și normele de fabricație; totodată, acest personal trebuie să fie capabil să lucreze și în condiții neobișnuite ce pot fi prevăzute în limite rezonabile;

(c) operațiile de întreținere și reparații preventive ori de rutină, executate într-un mod care asigură exploatarea și operarea în siguranță și pe termen lung, ținând cont de recomandările fabricantului; de asemenea, operațiunile de întreținere și reparații ante-menționate vor fi executate de personal instruit și cu experiență, care deține know-how-ul, tehnica, uneltele și echipamentele adecvate;

(d) verificări și controale inopinate și adecvate pentru a asigura funcționarea la parametri optimi a echipamentelor și utilajelor folosite în gestiunea și administrarea Complexului acvatic, atât în condiții normale, cât și în condiții neobișnuite (ce pot fi prevăzute în limite rezonabile); și

(e) operarea echipamentelor și utilajelor folosite în administrarea și exploatarea Complexului acvatic în condiții de siguranță deplină pentru personalul manevrant, alți angajați, utilizatori, populație, mediul înconjurător.

"Bunurile de retur" - accesorii ale serviciului care au făcut obiectul concesiunii (de drept aparțin Concedentului la începutul contractului cuprinzând toate bunurile puse la dispoziție de Concedent la începutul contractului de delegare de gestiune a serviciului, respectiv Complexul acvatic Parc Pantelimon cu echipamentele, dotări și instalațiile aferente, conform proiect tehnic inclusiv activele create/executate de Concedentul (dacă va fi cazul), în timpul derulării contractului, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse Concesionarului prin contract și care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Concedentului, la încetarea Contractului;

"Bunurile de preluare" - sunt bunurile ce au aparținut Concesionarului/finanțate în integralitate de acesta fără aprobarea/avizarea Concedentului în perioada de derulare a contractului, care nu au făcut obiectul caietului de sarcini și ofertei dar s-au dovedit a fi necesare pentru realizarea obiectivelor contractului, cu excepția celor rezultate din investițiile obligatorii conform Contractului, și au fost finanțate și utilizate de către concesionar pe durata concesiunii și care, la încetarea contractului de concesiune, pot reveni concedentului (drept de preemțiune la cumpărare acordat Concedentului de către Concesionar), parțial sau total, în măsura în care acesta din urmă își manifesta intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată;

"Bunurile proprii" - sunt bunurile finanțate în integralitate de Concesionar (au aparținut Concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția bunurilor de preluare, la încetarea Contractului, rămân în proprietatea operatorului Concesionar, acesta putând dispune de ele oricum dorește nefăcând parte din proprietatea Concedentului.

"Complexul acvatic" - obiectivul de investiții "Modernizare și reamenajare parc existent (Parc Pantelimon) și înființare parc pentru activități de agrement", denumit Complexul acvatic - Parc Pantelimon aflat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 3, format din Clădirea c1 - centru acvatic, Clădirea c2 - clădire pompe, Bazine exterioare, Amenajări exterioare compuse din parcare, drumuri de halaj, drumuri de acces pietonal, drumuri de acces ocazional pietonal, spații verzi, mobilier urban, stâlpi de iluminat, dușuri exterioare, locuri de joacă pentru copii gonflabile, spații permeabile pentru plaja amenajate cu deck și nisip și spații înverzite, împrejmuire edificat în baza autorizațiilor de construire nr. 257/19.04.2019, nr. 306/23.03.2020, 903/17.12.2020).

"Contract" - prezentul contract de delegare de gestiune a activității de administrare și exploatare a Complexului acvatic Parc Pantelimon prin concesiune împreună cu toate documentele prevăzute în art. 3

"Concedent" sau "Delegatar" - entitatea contractantă, Sectorul 3 al municipiului București, care încheie contractul de delegare de gestiune a activității de administrare și exploatare a Complexului acvatic Parc Pantelimon prin concesiune

"Data de Începere" data prevăzută la art. 6.2 din prezentul Contract

"Data de Începere Integrală a Serviciilor" data prevăzută la art. 11.3 din prezentul Contract

"Data Expirării" data prevăzută la art. 5.5 din prezentul Contract

"Data Încetării" data prevăzută la art. 17 din prezentul Contract

"Delegarea de gestiune prin concesiune" - acțiunea prin care Sectorul 3 al Municipiului București atribuie unui operator, în condițiile prevederilor OG. nr. 71/2002, prestarea în mod exclusiv a activității de administrare și exploatare a Complexului acvatic a cărui răspundere o are. Delegarea gestiunii activității implică operarea propriu-zisă a Activității, punerea la dispoziție a infrastructurii tehnico edilitare aferente Complexului acvatic, precum și dreptul și obligația operatorului concesionar de a administra și exploata Complexul acvatic;

"Infrastructura edilitar-urbană aferentă Complexului acvatic – Parc Pantelimon"- totalitatea bunurilor mobile și imobile ce compun obiectivul de investiții *"Modernizare și reamenajare parc existent (Parc Pantelimon) și înființare parc pentru activități de agrement"* aflat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 3, format din Clădirea c1 – centru acvatic, Clădirea c2 – clădire pompe, Bazine exterioare, Amenajări exterioare compuse din parcare, drumuri de halaj, drumuri de acces pietonal, drumuri de acces- ocazional pietonal, spații verzi, mobilier urban, stâlpi de iluminat, dușuri exterioare, locuri de joacă pentru copii gonflabile, spații permeabile pentru plaja amenajate cu deck și nisip și spații înverzite, împrejmuire edificat în baza autorizațiilor de construire nr. 257/19.04.2019, nr. 306/23.03.2020, 903/17.12.2020), situat în intravilanul Municipiului București, în Parcul Pantelimon, parc ce are suprafața de 66.801 mp din acte (66.798 mp din măsurătorile cadastrale), având număr cadastral 200018, reprezentate de clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente funcționale, dotări specifice și mobilier urban, inclusiv terenurile aferente, destinate desfășurării activității de administrare și exploatare a Complexului situat în intravilanul Municipiului București, în Parcul Pantelimon, parc ce are suprafața de 66.801 mp din acte (66.798 mp din măsurătorile cadastrale), având număr cadastral 200018.

"Investițiile preliminare" investițiile care trebuie realizate de către Concesionar la debutul Contractului conform prevederilor de la art. 11.1 și art. 11.2

"Investițiile pe Durata Contractului"- investițiile care trebuie realizate de către Concesionar pe parcursul derulării Contractului conform prevederilor de la art. 11.5

"Lege" toate actele normative în vigoare care emană de la orice organ competent potrivit Constituției să elaboreze acte normative;

"Operator/Concesionar" - operatorul economic declarat câștigător al procedurii de licitație pentru atribuirea contractului de delegare a gestiunii prin concesiunea activității de administrare și exploatare a Complexului acvatic Parc Pantelimon care dobândește prin încheierea contractului dreptul exclusiv de a administra și exploata serviciul de administrare și exploatare a Complexului acvatic Parc Pantelimon pe durata contractului

"Procesul verbal de Finalizare a Investițiilor Preliminare" - Documentul emis în conformitate cu art. 11.10

"Regulamentul activității" Regulamentul activității de administrare și exploatare a Complexului acvatic – Parc Pantelimon

"Activitatea" sau "Serviciul" în sensul prezentului Contract este activitatea de administrare și exploatare a Complexului acvatic ce cuprinde totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigură administrarea, gestionarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbană aferentă Complexului acvatic;

"Subcontractant" orice operator economic care nu este parte a prezentului Contract și care execută anumite părți ori elemente ale investițiilor/serviciilor, răspunzând în fața Concesionarului de organizarea și derularea tuturor etapelor necesare în acest scop. Punerea la dispoziție a unui utilaj sau furnizarea de materiale/bunuri în cadrul Contractului nu este considerată subcontractare în sensul prezentului Contract;

"Utilizator" persoane fizice sau juridice care beneficiază, direct sau indirect de Activitatea de administrare și exploatare a Complexului acvatic Parc Pantelimon, în condițiile legii, a Regulamentului Activității și al prezentului Contract;

"Zile" zilele calendaristice dacă în cuprinsul prezentului Contract sau în Lege nu se prevede altfel;

3. Documentele Contractului

3.1. Documentele care alcătuiesc Contractul vor fi considerate ca documente care se explicitează reciproc:

- a. caietul de sarcini;
- b. regulamentul activității;
- c. oferta Concesionarului
- d. angajamentul ferm al fiecărui terț susținător,

- e. acordul de asociere (în cazul în care Concesionarul constituie o asociere, un consorțiu sau o altă grupare de două sau mai multe persoane),
- f. subcontractul încheiat cu fiecare subcontractant (dacă este cazul),
- g. orice alte documente care fac parte din Contract,
- h. Inventarul bunurilor aferente Activității delegate,
- i. procesele-verbale de predare-preluare a bunurilor de retur/preluare,
- j. actele adiționale,
- k. anexe.

4. Obiectul Contractului

4.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie *delegarea de către Concedent către Concesionar în mod exclusiv a activității de administrare și exploatare a Complexului acvatic precum și a oricăror alte activități, servicii sau lucrări conexe necesare pentru administrarea și exploatarea Complexului acvatic de către Concesionar*, care se realizează pe riscul Concesionarului și în conformitate cu Bunele Practici Comerciale.

4.2. Fără a aduce atingere obligațiilor Concesionarului din prezentul Contract, și beneficiind de dreptul de concesiune, Concesionarul declară și confirmă că va suporta integral riscul de cerere pentru Activitatea care fac obiectul delegării de gestiune prin concesiunii de servicii și că nu va solicita Concedentului nicio plată sau despăgubire pentru suportarea de către acesta a oricăror pierderi de venit ce ar putea surveni ca urmare a acestui fapt.

4.3. În cadrul Complexului acvatic se vor putea desfășura activități sportive, de agrement și recreative, de alimentație publică, evenimente socio culturale și spectacole precum și alte activități de interes public care sunt strâns legate de prestarea a Activității, stabilite cu acordul Concedentului.

4.4. Gestionarea și exploatarea Complexului acvatic cuprinde următoarele acțiuni, enumerate nelimitativ:

- a) proiectarea, construirea, finalizarea, punerea în funcțiune și testarea lucrărilor și echipamentelor care constituie Investițiile Preliminare;
- b) administrarea, operarea, gestionarea și întreținerea Complexului acvatic în conformitatea cu Legea, Regulamentul Activității și Bunele Practici Comerciale;
- c) administrarea și exploatarea activităților de alimentație publică și de organizare evenimente;
- d) administrarea activităților de agrement și sportive;
- e) realizarea investițiilor, amenajarea corespunzătoare a spațiilor și asigurarea existenței mobilierului specific/dotărilor destinației acestora;
- f) întocmirea unui Regulament propriu pentru organizarea, administrarea, întreținerea și exploatarea spațiilor ce compun Complexul acvatic;
- g) plata redevenței către Concedent;
- h) asigurarea și menținerea, pazei, curățeniei, evacuarea periodică a deșeurilor, realizarea dezinsecției, dezinfecției și deratizării spațiilor;
- i) efectuarea de reparații curente și capitale (cu excepția celor datorate viciilor ascunse ale spațiilor predate, pentru asigurarea parametrilor optimi de funcționare);
- j) obținerea tuturor autorizațiilor necesare desfășurării activităților specifice de administrare și exploatare a Complexului acvatic;
- k) încasarea a tarifelor de intrare, a prețurilor pentru servicii suplimentare și alte activități comerciale;
- l) realizarea Investițiilor pe Durata Contractului prevăzute în caietul de sarcini precum și orice alte investiții necesare pentru administrarea și exploatarea complexului acvatic;

5. Durata Contractului

5.1. Durata Contractului începe la Data Contractului, care este data semnării Contractului și se încheie la una din datele următoare, care survine prima: Data Expirării sau Data încetării.

5.2. Perioada pentru Îndeplinirea Condițiilor Precedente începe la Data Contractului, și se încheie la una din datele următoare, care survine prima: Data de începere sau Data încetării.

5.3. Durata Investițiilor Preliminare începe la Data de Începere și se încheie la una din datele următoare, care survine prima: Data Finalizării Investițiilor Preliminare sau Data Încetării.

5.4. Durata Serviciilor începe la Data Începerii Integrale a Serviciilor și se încheie la una din datele următoare, care survine prima: Data Expirării sau Data încetării.

5.5. Contractul se încheie pe o durată de 35 de ani, la împlinirea căreia se consideră Data Expirării.

5.6. Durata contractului se poate prelungi cu o perioadă de maxim 1 An contractual, în cazul în care la Data Expirării există demarată o procedură nouă de atribuire pentru delegarea gestiunii Activității în curs și aceasta nu a fost finalizată prin atribuirea unui nou contract.

6. Condiții precedente

6.1. Perioada pentru îndeplinirea condițiilor precedente constă într-o perioadă de timp în care Părțile vor întreprinde următoarele măsuri și vor îndeplini următoarele obligații în scopul realizării Datei de Începere:

- a) Concesionarul va semna Contractul;
- b) Concesionarul va transmite Concedentului Garanția de Bună Execuție conform cu cerințele prezentului Contract
- c) Concesionarul va demonstra că are disponibile fondurile necesare pentru realizarea Investițiilor Preliminare;
- d) Concedentul va preda Complexul acvatic Concesionarului pe bază de proces verbal;
- e) Concedentul va preda Concesionarului documentele existente, aferente Complexului acvatic;

6.2. Data de Începere a Contractului va surveni sub rezerva îndeplinirii următoarelor condiții:

- a) îndeplinirea obligațiilor de la art. 6.1 de mai sus;
- b) Concedentul a primit Garanția de Bună Execuție care este în vigoare și produce efecte depline.

6.3. Dacă până la o dată care survine la împlinirea unui termen de 3 luni de la Data Contractului, condițiile prevăzute la art. 6.1 și 6.2 inclusiv nu au fost îndeplinite sau nu s-a renunțat la ele, Părțile convin să se întâlnească imediat pentru a analiza cu bună credință orice măsuri care pot fi luate în mod rezonabil inclusiv, după caz, orice modificare cu privire la Data de Începere în conformitate cu prevederile legale pentru a permite îndeplinirea și pentru a evita încetarea prezentului Contract.

6.4. În cazul în care Părțile nu ajung la un acord cu privire la măsurile stabilite în art. 6.3 în termen de 30 de zile de la data la care una din Părți a solicitat celeilalte Părți convocarea unei întâlniri, fiecare Parte va avea dreptul de a rezilia unilateral prezentul Contract printr-o notificare transmisă celeilalte Părți cu minim 15 zile înainte iar prezentul Contract va înceta de drept la data menționată în respectiva notificare de încetare, urmând ca partea în culpă să achite celeilalte părți eventualele daune produse celeilalte Părți, conform prezentului Contract.

6.5. În cazul în care condițiile precedente sunt îndeplinite cel mai târziu în termen de 3 luni de la Data Contractului sau până la o altă dată ulterioară convenită de către Părți, acestea se vor întâlni imediat și vor semna un Proces verbal de îndeplinire a Condițiilor precedente.

7. Tarifele, ajustarea și modificarea tarifelor

7.1. Concesionarul are dreptul exclusiv de a percepe tarife pentru accesul în Complexul acvatic, respectiv tarife acces basic, tarife acces servicii VIP, tarif patinoar precum și orice alte preturi pentru servicii suplimentare, în conformitate cu Regulamentul Activității, tarifele fiind prevăzute în oferta financiară, conform Anexa 1 la prezentul Contract.

7.2. Tarifele se vor ajusta, la un interval de minimum 6 luni, pe baza cererilor de ajustare primite de la Concesionar, în baza creșterii/scăderii parametrilor de ajustare cu + 5% față de nivelul existent la data precedentei aprobări.

Parametrii de ajustare sunt:

- a) indicele prețurilor de consum;
- b) evoluția cursului de schimb leu/euro;
- c) evoluția costului forței de muncă.

7.3. Nivelul tarifelor se determină pe baza analizei situației economico-financiare a operatorului Concesionar, precum și a influențelor reale primite în costuri, determinate de evoluția prețurilor și tarifelor pe economie.

7.4. În Hotărârea de aprobare a tarifelor ajustate adoptată de Consiliul local al Sectorului 3 al municipiului București vor fi menționate tarifele ajustate ale Activității și nivelul parametrilor existenți la data ajustării, determinat pentru intervalul de timp scurs de la data stabilirii sau ajustării precedente, față de care se va determina nivelul ulterior al parametrilor de ajustare.

7.5. Propunerea de ajustare a prețurilor/tarifele se fundamentează de către operator, potrivit Fișei de fundamentare a cheltuielilor pentru ajustarea Tarifului anexă la Regulamentul Activității.

7.6. Ajustarea tarifelor se face potrivit formulei :

$$Tk_{ajustat} = Tk + \Delta Tk$$

unde:

$Tk_{ajustat}$ este tariful ajustat pentru tipul de activitate k încasat în mod direct de la beneficiari prin bilete/tichete;

Tk - tariful actual pentru tipul de activitate k

ΔTk - creșterea tarifului pentru tipul activitate k , determinată de influențele reale primite în costuri.

Creșterea tarifului pentru tipul de activitate k , ΔTk , urmare a influențelor reale primite în costuri, se determină cu formula următoare:

$$\Delta Tk = \frac{\Delta Ck + \Delta Ck \times r\% + \Delta Ck \times d\%}{Qk}$$

unde:

ΔCk este creșterea cheltuielilor totale determinate de influențele primite în costuri;

$r\%$ - cota de profit rezonabil al operatorului;

$d\%$ - cota de dezvoltare;

Qk - număr estimat de beneficiari la nivelul anului pentru care se face propunerea de ajustare pentru activitatea k luat în calcul la determinarea tarifului actual pentru tipul de activitate k care nu diferă de numărul estimat de beneficiari luat în calcul la determinarea tarifului în vigoare;

7.7. Ajustarea tarifului se determină avându-se în vedere următoarele criterii:

(a) pentru cheltuielile cu apa brută, energia electrică, materii prime și materialele, cu pondere semnificativă în costuri, se ia în calcul modificarea prețurilor de aprovizionare față de precedentă ajustare;

(b) consumurile specifice de energie și materiale vor fi luate în calcul cel mult la nivelul celor avute în vedere la ajustarea precedentă;

(c) cheltuielile cu personalul se fundamentează în funcție de legislația în vigoare, corelată cu principiul eficienței economice;

(d) cheltuielile cu amortizarea și/sau redevența se iau în calcul, respectându-se reglementările legale în vigoare;

(e) numărul de beneficiari pentru activitatea k se va lua în calcul la nivelul avut în vedere la avizarea anterioară;

(f) cota de profit se menține la nivelul avizat anterior

7.8. Modificarea tarifelor se face potrivit formulei:

$$Tk_{\text{modificat}} = Tk + \Delta Tk$$

unde:

$Tk_{\text{modificat}}$ este tariful modificat pentru tipul de activitate k ;

Tk - tariful actual pentru tipul de activitate k ;

ΔTk - creșterea tarifului pentru tipul de activitate k .

Creșterea tarifului pentru tipul activitate k se determină cu formula următoare:

$$\Delta Tk = \frac{\Delta Ck_v + \Delta Ck_f \times (1 + r\% + d\%)}{Qk}$$

unde:

ΔCk_v este creșterea cheltuielilor variabile ca urmare a influențelor primite în costuri;

ΔCk_f - creșterea cheltuielilor fixe ca urmare a influențelor primite în costuri;

$r\%$ - cota de profit a operatorului concesionar;

$d\%$ - cota de dezvoltare;

Qk - numărul estimat de beneficiari pentru activitate k programată la nivelul anului în care se face propunerea (care este diferită de cea considerată la stabilirea tarifului inițial).

7.9. Modificarea tarifelor se face cu respectarea următoarelor criterii:

(a) pentru cheltuielile cu apa brută, energia electrică, materii prime și materialele, cu pondere semnificativă în costuri, se ia în calcul modificarea prețurilor de aprovizionare față de precedentă avizare, în limita prețurilor de piață;

(b) consumurile specifice de energie, combustibil, materii prime și materiale vor fi luate în calcul la nivelul celor avute în vedere la avizarea precedentă sau la nivelul rezultat ca urmare a intrării în exploatare a unor instalații și utilaje pentru îmbunătățirea calitativă a Serviciului;

(c) cheltuielile cu personalul se fundamentează în funcție de legislația în vigoare, corelată cu principiul eficienței economice;

(d) cheltuielile cu amortizarea și/sau redevența, după caz, se iau în calcul, respectându-se reglementările legale în vigoare;

(e) cheltuielile pentru protecția mediului se vor lua în calcul la nivelul prevăzut de legislația în vigoare;

8. Redevența

8.1. Concesionarul se obliga sa efectueze plata redevenței anuale garantate la care se adauga TVA, in cuantumul prevazut in oferta, respectiv in cuantum de 405.000,00 Euro la care se adauga TVA ,in termen de 15 zile de la data primirii facturii. Plata se va face in doua transe anuale, odata in luna iunie si odata in luna decembrie, in lei, la cursul BNR din ziua emiterii facturii. Redeventa este prevazuta in anexa 1 la prezentul contract.

8.2. Concesionarul datorează redevența numai după finalizarea Investițiilor Preliminare din primul an contractual pentru operaționalizarea Complexului acvatic și încheierii Procesului verbal de Finalizare a acestora, de la Data Inceperii Serviciilor.

9. Obligațiile Părților

9.1. Drepturile Concedentului

9.1.1. Autoritățile administrației publice locale ale sectorului 3 vor urmări, prin exercitarea atribuțiilor, competențelor și drepturilor ce le revin, conform legii, ca efectuarea activităților de exploatare a întregii infrastructuri edilitar urbane aferente Complexului acvatic, să se realizeze în condiții igienico-sanitare, de siguranță, calitate și confort și în concordanță cu interesul general al comunității locale a Sectorului 3 al municipiului București, în condițiile legii.

9.1.2. Autoritățile administrației publice locale a Sectorului 3 al Municipiului București păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a Serviciului, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane aferente Complexului acvatic, precum și dreptul și obligația de a monitoriza și de a controla:

- a) modul de respectare și de îndeplinire de către Concesionarul a obligațiilor contractuale asumate;
- b) calitatea, cantitatea și eficiența serviciilor furnizate/prestate;
- c) respectarea indicatorilor de performanță stabiliți în contractul de delegare a gestiunii prin concesiune și în Regulamentul Activității;
- d) respectarea procedurii de fundamentare, avizare și aprobare a prețurilor și tarifelor pentru activitatea de administrare și exploatare a Complexului acvatic;
- e) modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane aferente Complexului acvatic încredințate prin prezentul Contract.

9.1.3. Concedentul are, în raport cu Concesionarul următoarele drepturi:

- a) Să solicite informații cu privire la nivelul și calitatea serviciului prestat;
- b) Să inspecteze bunurile care sunt afectate exploatării Serviciului, precum și toate activitățile componente ale Serviciului;
- c) Să monitorizeze și să exercite controlul cu privire la serviciul prestat și să ia măsurile necesare în cazul în care Concesionarul nu asigură indicatorii de performanță, criteriile de calitate și continuitatea serviciilor pentru care s-a obligat;
- d) Să supravegheze și să controleze modul de desfășurare a Activității cu privire la: respectarea și îndeplinirea obligațiilor contractuale asumate de către Concesionar, modul de administrare, exploatare și menținere în funcțiune a Complexului acvatic; calitatea serviciului prestat; indicatorii de performanță ai Activității;
- e) Să verifice stadiul de realizare a Investițiilor precum și modul în care este satisfăcut interesul public;
- f) Să verifice și să aprobe structura, nivelurile și ajustările și modificările tarifelor propuse de Concesionar;
- g) Să sancționeze Concesionarul în cazul în care acesta nu respectă indicatorii de performanță și parametrii de eficiență la care s-a angajat prin contract și/sau obligațiile contractuale cu excepția situațiilor care nu se datorează Concesionarului, vreunui act sau acțiuni ale acestuia sau în legătură cu acesta;
- h) Să rezilieze unilateral Contractul și să organizeze o nouă procedură pentru delegarea gestiunii Activității dacă constată încălcarea repetată de către Concesionar a obligațiilor contractuale, în cazurile și condițiile prevăzute în prezentul Contract;
- i) Să încaseze redevența datorată;
- j) să acorde sprijin Concesionarului pentru efectuarea oricăror demersuri pentru a obține întreaga documentație aferentă Investițiilor (respectiv avize, certificat de urbanism, autorizație de construcție, autorizații, permise și procesul-verbal de recepție aferent investițiilor etc.), toate cheltuielile aferente fiind în sarcina Concesionarului.
- k) De a modifica în mod unilateral partea reglementară a Contractului, cu notificarea prealabilă a Concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz;
- l) De a-și manifesta intenția de a dobândi Bunurile de preluare și de a solicita Concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri;

9.2. Obligațiile Concedentului

9.2.1. Concedentul are față de Concesionar următoarele obligații:

- a) Să respecte și să își îndeplinească obligațiile prevăzute în prezentul Contract față de operatorul prestator al Activității de administrare și exploatare a Complexului acvatic;
- b) Să păstreze confidențialitatea, în condițiile legii, a informațiilor cu privire la activitatea Concesionarului, altele decât cele publice;
- c) Să predea Concesionarului toate bunurile mobile și imobile parte componentă a infrastructurii tehnico edilitare aferente Complexului acvatic pe baza de inventar pe baza unui proces verbal de predare primire, și să preia Bunurile de retur și, după caz, Bunurile de preluare, la încetarea Contractului;
- d) Să nu tulbure prin acțiunile sau inacțiunile sale Activitatea de administrare și exploatare a Complexului acvatic;

e) Să furnizeze și să pună la dispoziția Concesionarului toate informațiile și documentele necesare pentru desfășurarea în condiții de calitate și siguranță a Activității delegate;

f) Să procedeze la ajustarea și modificarea tarifelor în condițiile legii și ale prezentului Contract.

9.3. Obligațiile Concesionarului față de Concedent

9.3.1. Concesionarul are următoarele obligații față de Concedent:

a) Să realizeze plata redevenței în conformitate cu prevederile Contractului;

b) Să furnizeze Concedentului informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării Serviciului, în conformitate cu clauzele prezentului Contract și cu prevederile legale în vigoare;

c) Să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;

d) Să presteze Activitatea în conformitate cu (i) legislația română și europeană aplicabilă executării activităților specifice prezentului Contract, (ii) Documentația de concesionare în baza căreia i s-a încredințat serviciul, (iii) Programul de funcționare a Complexului acvatic, (iv) Programul inspecțiilor tehnice periodice/reviziilor tehnice periodice; (v) Programul lucrărilor de întreținere și revizie tehnică curentă, (vi) Reclamațiilor întemeiate și dovedite ale utilizatorilor, (vii) Documentele de cercetare administrativă, precum și notele informative/notificările transmise de către Concedent în conformitate cu prezentul Contract;

e) Să asigure pentru personalul angajat:

- legitimațiile de serviciu valabile, din care să reiasă că este angajat al operatorului concesionarului și funcția pe care o ocupă.

- actele prin care se dovedește dreptul de muncă în România, în cazul personalului angajat străin;

- toate documentele care atestă menținerea condițiilor inițiale care au stat la baza autorizării instalațiilor/echipamentelor;

f) Concesionarul nu are dreptul de schimba structural și arhitectural spațiile puse la dispoziție, decât cu acordul prealabil al Concedentului și doar în măsura necesară pentru executarea contractului și respectarea indicatorilor de performanță;

g) Concesionarul nu are dreptul de a construi spații noi de agrement în afara celor deja prevăzute în documentația de concesionare decât cu acordul prealabil al Concedentului și doar în măsura necesară pentru executarea Contractului și respectarea indicatorilor de performanță;

h) Concesionarul va realiza exploatarea spațiilor, instalațiilor și echipamentelor și va organiza, administra și explota Complexul acvatic cu respectarea următoarelor obligații: (i) să asigure afișarea programului, tarifelor și a regulamentului intern în mod vizibil în incintă și on-line; (ii) să asigure informarea anticipată a utilizatorilor serviciilor în legătură cu modificarea/suspendarea programului de funcționare, (iii) să asigure afișarea instrucțiunilor privind modul de desfășurare a activităților, a obligațiilor publicului utilizator și a altor informații de utilitate publică stabilite prin reglementările în vigoare; (iv) să asigure vânzarea biletelor/legitimațiilor/abonamentelor atât on-line cât și prin case de marcat electronice fiscale; (v) să emită bilete/abonamente cu respectarea reglementărilor în vigoare; (vi) să asigure accesul liber și nediscriminatoriu în incinta Complexului acvatic, în baza unor reguli stricte de conduită; (vii) să supravegheze modul de exploatare a instalațiilor/echipamentelor/dotărilor de către utilizatori; (viii) să verifice și să interzică introducerea în incinta Complexului acvatic a obiectelor cu potențial periculos sau cauzatoare de disconfort pentru utilizatori; (ix) să asigure, zilnic și ori de câte ori este nevoie, salubritatea, spălarea și dezinfectarea dotărilor; (x) să asigure curățenia a întregii infrastructuri edilitar urbane;

i) Concesionarul va asigura integritatea și întreținerea infrastructurii tehnico-edilitare aferentă Complexului acvatic pe toată durata Activității de administrare și exploatare a Complexului acvatic și repararea imediată a porțiunilor deteriorate;

j) Să realizeze Investițiile în cuantumul și în intervalul de timp prevăzut în prezentul Contract și în ofertă;

k) Să restituie Bunurile de retur pe baza de proces verbal de predare primire precum și Bunurile de preluare în timpul concesiunii cu toată documentația tehnică aferentă în termen de 30 de zile de la Data Expirării, sau după caz, de la Data Încetării, iar în caz de refuz de predare a bunurilor ce fac obiectul prezentului contract sau de întârziere, în sarcina Concesionarului se vor aplica penalități în cuantum de 0,1%/zi de întârziere, calculate la valoarea bunurilor nerestituite până la îndeplinirea obligației de predare;

l) Să asigure materiale de prim ajutor pe toată durata funcționării Complexului acvatic;

m) Să asigure paza și protecția obiectivului, curățenia și respectarea normelor privind protecția mediului, sănătatea și securitatea în muncă, securitatea la incendiu;

n) Să efectueze pe cheltuiala sa toate reviziile necesare instalațiilor și dotărilor din cadrul Complexului acvatic;

o) Să facă toate reparațiile curente sau întâmplătoare la toate elementele infrastructurii edilitar urbane aferente serviciului;

p) Să asigure, pe cheltuiala sa promovarea și publicitatea serviciilor disponibile în Complexul acvatic;

- q) În cazul unor organizării unor festivități, evenimente culturale, sportive, sau de altă natură, Concesionarul trebuie să asigure în colaborare cu Concedentul, accesul participanților la Complexul acvatic și eventuale gratuități stabilite de comun acord;
- r) Să plătească energia electrică și toate consumurile cu utilitățile, cu piesele de schimb, combustibili, lubrifianti, materiale de curățenie, consumabile, pentru întreaga infrastructură edilitar urbană aferentă Activității;
- s) Concesionarul Activității trebuie să asigure personalul necesar exploatării întregii infrastructuri edilitar urbane aferente Activității, cum ar fi dar fără a se limita la personalul specializat pentru supravegherea activităților desfășurate în cadrul Complexului acvatic, pentru întreținere, reparații, salvare, prim ajutor, pază, salubritate, pentru încasarea tarifelor de utilizare precum și pentru orice alte activități desfășurate în Complexul acvatic;
- t) Să plătească toate taxele locale cu privire la clădirile și terenurile aferente domeniului public, pe care le exploatează, conform Codului fiscal;
- u) Să nu subconcesioneze/subdelege prezentul Contract;
- v) Să restituie bunurile de retur, Concedent, în mod gratuit și libere de sarcini, la încetarea Contractului în stare de funcționare și să semneze procesul verbal de predare primire;
- w) Să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
- x) În cazul în care Concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt Concedentului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității serviciului public;
- y) Să permită accesul gratuit în Complexul acvatic, timp de 2 ore lunar pentru fiecare elev din unitățile de învățământ din sectorul 3 aflate în administrarea Sectorului 3, în mod organizat cu școala și să realizeze un program care să acomodeze acest acces în condiții de siguranță și calitate;
- z) Să predea la încetarea Contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat;
- aa) În cazul în care Concesionarul constituie o asocierie, consorțiu sau altă grupare formată din două sau mai multe persoane, toate aceste persoane vor fi responsabile individual și în solidar față de Concedent pentru executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor contractuale, inclusiv în privința oricărei sume recuperabile. Aceste persoane vor notifica Concedentul cu privire la liderul lor, persoană desemnată de asocierie să acționeze în numele său în cadrul acestui Contract și care va fi autorizată să angajeze asocieria. Componenta (inclusiv identitatea liderului) și statutul asocierii nu vor fi modificate fără acordul prealabil al Concedentului. În cazul în care asocieria își modifică statutul sau componenta fără acordul prealabil al Concedentului, Concedentul poate aplica sancțiunea pentru încălcarea Contractului prevăzută la art. 10 Penalități și/sau art 17 Rezilierea de către Concedent.

9.4. Drepturile Concesionarului față de Concedent

Concesionarul are următoarele drepturi față de Concedent:

- a) Să solicite ajustarea periodică a tarifelor, și după caz, modificarea tarifelor în condițiile Regulamentului Activității și ale prezentului Contract;
- b) Se bucură de independență a managementului financiar;
- c) Are dreptul să decidă în funcție de necesități și circumstanțe modificarea programului de funcționare și regulamentul de acces pentru Complexului acvatic, cu respectarea Regulamentului Activității și a dispozițiilor legale în vigoare;
- d) Are dreptul să decidă prețuri pentru servicii conexe/suplimentare precum și să propună noi tipuri de tarife;
- e) Are dreptul exclusiv de a presta serviciul și de a exploata, în mod direct conform riscurilor și răspunderilor asumate, bunurile, activitățile și serviciile ce fac obiectul Contractului;
- f) De a încasa tarifele pentru contravaloarea serviciilor prestate, corespunzător cantității și calității acestora precum și prețurile pentru servicii suplimentare și activități desfășurate în pentru exploatarea Complexului acvatic;
- g) De a iniția de comun acord modificarea și/sau completarea Contractului, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia, prin acte adiționale, fără a presupune o realocare a riscurilor Contractului, în condițiile legii și ale prezentului Contract;
- h) De a se asigura echilibrul contractual pe durata Contractului;

9.5. Drepturile Concesionarului în raport cu utilizatorii

Concesionarul Activității are următoarele drepturi:

- a) să încaseze contravaloarea serviciilor prestate corespunzător cantității și calității acestora, respectiv a tarifelor și prețurilor de la utilizatori;
- b) să refuze prestarea serviciilor către utilizatorii care nu și-au achitat contravaloarea tarifelor și să interzică accesul utilizatorilor care nu respectă prevederile Regulamentului Activității, al Regulamentului intern al operatorului precum și orice norme legale aplicabile prestării Serviciului;

9.6. Obligațiile Concesionarului în raport cu Utilizatorii

Concesionarul Activității are față de utilizatori următoarele obligații:

- a) să presteze servicii utilizatorilor cu care a încheiat contracte de prestare a serviciului/care au achitat contravaloarea tarifului de intrare, în conformitate cu clauzele prevăzute în contractul dintre operator și utilizatori;
- b) să deservească toți utilizatorii din aria de acoperire, în condițiile prevăzute în Regulamentul Activității, în limita locurilor disponibile, în condiții de igienă și siguranță;
- c) să respecte indicatorii de performanță stabiliți în Regulamentul Activității;
- d) să încaseze contravaloarea tarifelor stabilite prin Contract;

10. Penalități

10.1. Neexecutarea la timp sau neexecutarea corespunzătoare de către Concesionar a obligațiilor, nerespectarea indicatorilor de performanță, ale condițiilor de execuție/prestare a serviciilor, a termenelor pentru predarea unor rapoarte solicitate de către Concedent, într-un termen rezonabil, al termenelor de plată etc., asumate se penalizează astfel:

- a) În cazul în care Concesionarul nu poate realiza Începerea Integrală a Serviciilor întrucât din culpa sa nu finalizează Investițiile Preliminare din primul an contractual prevăzute la art.11.1., în termenul de execuție prevăzut în ofertă, Concesionarul va achita Concedentului penalități, în cuantum de 0,1% din valoarea Investițiilor Preliminare, pentru fiecare zi de întârziere, începând de la data la care trebuiau finalizate investițiile Preliminare până la Data începerii Integrale a Serviciilor;
- b) Pentru nerealizarea Investițiilor pe Durata Contractului conform caietului de sarcini, Concesionarul plătește o penalitate de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere din valoarea Investițiilor nerealizate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor de către Concesionar;
- c) Pentru întârzierea la plata redevenței se datorează penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere din plata restantă până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.
- d) Refuzul de restituire sau întârzierea în restituirea bunurilor de retur și a bunurilor de preluare pentru care Concedentul și-a exprimat voința de a le prelua, împreună cu toată documentația tehnică aferentă în termen de 30 de zile de la Data Expirării, atrage în sarcina Concesionarului penalități în cuantum de 0,1%/zi de întârziere, calculate la valoarea bunurilor nerestituite până la îndeplinirea obligației de predare;
- e) În cazul în care Concesionarul nu finalizează Investițiile Preliminare aferente anilor 2 și 3 contractuali prevăzute la art.11.2 până la finalul anului 3 contractual, Concesionarul va achita Concedentului daune interese moratorii, în cuantum de 0,03% din valoarea Investițiilor Preliminare nerealizate, pentru fiecare zi de întârziere, începând de la data la care trebuiau finalizate aceste Investiții Preliminare. Cuantumul daunelor moratorii este limitat în acest caz la cinci la sută (5%) din valoarea Investițiilor Preliminare prevăzute la art. 11.2 din prezentul Contract.

10.2. Cu excepția situațiilor prevăzute la art. 10.1, nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul Contract care trebuie îndeplinite într-un anumit termen sau în conformitate cu Legea, Concedentul are dreptul de a aplica penalități Concesionarului în cuantum de 100 euro pe zi de întârziere (în echivalent lei la cursul BNR).

10.3. Penalitățile datorate pentru nerespectarea indicatorilor de performanță sunt după cum urmează:

Nr. crt.	Indicatori de performanta	UM	Nivel acceptat		Penalități aplicabile pentru depășirea nivelului acceptat
			Lunar	Anual	
1	Numărul situațiilor de indisponibilitate a Serviciului, în care operatorul a suspendat sau a întârziat deschiderea Complexului acvatic față de programul de funcționare, , exclusiv din vina acestuia, pe o perioadă însumată mai mică de 5 de ore per situație	număr	2	24	Echivalentul în lei la cursul BNR a 500 euro per situație
2	Numărul de situații în care operatorul nu a deschis Complexul acvatic, serviciului fiind indisponibil pe o perioadă mai mare de 24 de ore/situație, exclusiv din vina operatorului	număr	0	0	Echivalentul în lei la cursul BNR a 12.000 euro per situație
3	Numărul de utilizatori afectați de situațiile prevăzute la pct. 1	număr	50	600	Echivalentul în lei la cursul BNR a 15 euro

	și 2;				per/utilizator afectat
4	Numărul de reclamații la care utilizatorii nu au primit răspuns în termen de 15 zile	număr	0	0	Echivalentul în lei la cursul BNR a 15 euro per/reclamație nesoluționată în termen
5	Amenzi aplicate operatorului pentru nerespectarea condițiilor de calitate igienico-sanitare, securitate și de mediu privind desfășurarea activității, rămase definitive sau necontestate	număr	0	0	Echivalentul în lei la cursul BNR a 1000 euro per sancțiune contravențională rămasă definitivă
6	Numărul abaterilor constatate și sancționate de personalul împuternicit al concedentului privind nerespectarea prevederilor contractului de delegare	număr	0	0	Echivalentul în lei a 1000 euro la cursul BNR per abatere, cu excepția situațiilor în care sunt prevăzute penalități pentru întârziere în prezentul contract
7	Numărul de accidente produse din vina personalului propriu sau a operatorului	număr	0	0	Echivalentul în lei la cursul BNR a 15.000 euro per accident

10.4. Plățile se vor considera efectuate prioritar în contul penalităților (pana la plata integrala a acestora) si numai după aceea în contul sumelor restante;

10.5. Sumele datorate de Concesionar vor putea fi deduse de Concedent din oricare alte sume pe care Concedentul le-ar datora Concesionarului în baza prezentului contract, fără ca Concesionarul să poată invoca vreo excepție sau alt drept de prioritate cu privire la sumele respective.

11. Investițiile necesar a fi realizate de către Concesionar, Verificări, Procesul Verbal de Finalizare a Investițiilor (Plan de afaceri de la pag 5 la pag 31- Propunere financiara)

11.1. Concesionarul se obligă să realizeze Investițiile Preliminare din primul an contractual pentru operaționalizarea Complexului acvatic în suma de 8.493.365,05 lei fara TVA respectiv 1.707.449,29 Euro fără TVA (calculați la cursul mediu valutar BNR la luna septembrie 2024, 1 Euro = 4,9743 lei) în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și ofertei, în termenul prevăzut în oferta anexa la prezentul Contract.

11.2. Concesionarul se obligă să realizeze Investițiile Preliminare-afereente anului 2 și 3 contractuali în conformitate cu oferta, în cuantum de minim 1.950.000 Euro fără TVA (calculați la cursul BNR comunicat la 1 ianuarie al anului 3 contractual) și să înainteze dovezi justificative către Concedent în termen de 5 zile lucrătoare de la finalizarea acestora, până la maxim expirarea anului 3 contractual.

11.3. Concesionarul va începe lucrările pentru Investițiile Preliminare imediat după Data Începerii și, ulterior, le va continua în mod diligent pentru a se asigura că acestea sunt finalizate cât mai curând posibil la standardele necesare pentru emiterea unui Proces verbal de Finalizare a Investițiilor Preliminare din primul an contractual, și pentru a permite Începerea Integrală a Serviciilor cel mai târziu la expirarea duratei de execuție prevăzute în ofertă, care va fi Data de Începere Integrală a Serviciilor.

11.4. Dacă în orice moment și ca urmare a oricărui eveniment, Concesionarul ia cunoștință de faptul că există posibilitatea să se întârzie finalizarea de către Concesionar a acelor obligații care trebuie finalizate până la Data de Începere Integrală a Serviciilor, Concesionarul va notifica în acest sens Concedentul, menționând:

- a) motivul întârzierii sau al posibilei întârzieri;
- b) o estimare a efectului posibil al întârzierii față de Data de Începere Integrală a Serviciilor (ținând cont de orice măsuri propuse de Concesionar pentru a fi adoptate în vederea atenuării consecințelor întârzierii).

11.5. Urmare a comunicării unei notificări de către Concesionar către Concedent conform art. 11.4, Concesionarul va furniza în mod prompt către Concedent, orice informații ulterioare privind întârzierea, care:

- a) sunt primite de Concesionar; sau
- b) sunt solicitate în mod rezonabil de Concedent (cu condiția ca Concesionarul să aibă în mod rezonabil posibilitatea de a obține aceste informații).

11.6. Concesionarul va întreprinde toate măsurile rezonabile pentru atenuarea consecințelor oricărei întârzieri care face obiectul unei notificări transmise conform art. 11.4

- 11.7.** În cazul în care Concesionarul notifică Concedentului faptul că anticipează că nu va îndeplini toate obligațiile sale menționate în notificarea sa până la Data de Începere Integrală a Serviciilor, iar acest fapt este în mod rezonabil, în opinia Concesionarului, ca urmare a unui caz de exonerare de răspundere sau de forță majoră.
- 11.8.** În cazul în care Concesionarul nu poate realiza Începerea Integrală a Serviciilor întrucât din culpa sa nu finalizează Investițiile Preliminare din primul an contractual în termenul de execuție prevăzut în ofertă, Concesionarul va achita Concedentului daune interese moratorii, în cuantumul prevăzut la art. 10.1.
- 11.9.** Nu mai devreme de 10 zile lucrătoare (dar cu cel puțin 2 zile Lucrătoare) înainte de data la care Concesionarul preconizează că lucrările vor fi finalizate sau parțial (dar substanțial) finalizate într-o astfel de măsură încât Complexul acvatic să fie adecvat și potrivit pentru utilizarea în siguranță de către public fără restricții de trafic, Concesionarul va transmite către Concedent, o notificare în acest sens.
- 11.10.** La confirmarea finalizării de către Concesionar potrivit celor menționate mai sus, Concedentul, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea respectivei confirmări, va începe o inspecție a respectivelor Investiții Preliminare și, în termen de 10 zile lucrătoare de la începutul acestei inspecții:
- (a) fie va emite Procesul verbal de Finalizare a Investițiilor Preliminare și-l va transmite Concesionarului;
 - (b) fie va emite Procesul verbal de Finalizare a Investițiilor Preliminare cu precizarea defectelor minore și îl va transmite Concesionarului, împreună cu lista acestor defecte; sau
 - (c) fie va notifica Concesionarul în scris, cu privire la decizia sa de a nu emite Procesul verbal de Finalizare a Investițiilor Preliminare, precizând motivele pentru această decizie.
- 11.11.** Procesul verbal de Finalizare a Investițiilor Preliminare, nu reprezintă recepția la terminarea Lucrărilor așa cum este prevăzut de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare. Organizarea, efectuarea oricăror diligențe în sensul recepției la terminarea lucrărilor este obligația Concesionarului.
- 11.12.** În cazul în care Concedentul emite Procesul verbal de Finalizare a Investițiilor Preliminare în care sunt menționate defecte, Concesionarul va rectifica fiecare defect în termen de 30 de zile sau o altă perioadă considerată rezonabilă de concedent în momentul emiterii Procesul verbal de Finalizare a Investițiilor Preliminare.
- 11.13.** În cazul comunicării unei notificări de către Concedent în sensul celor de mai sus și după finalizarea de către Concesionar a lucrărilor suplimentare sau a altor măsuri necesare sau corespunzătoare pentru remedierea sau eliminarea motivului care a determinat refuzul de a emite Procesul verbal de Finalizare a Investițiilor Preliminare, Concesionarul poate notifica Concedentul, că respectivele lucrări suplimentare au fost finalizate sau că măsurile au fost întreprinse, iar Concedentul va inspecta aceste lucrări suplimentare sau măsuri în termen de 2 zile lucrătoare de la respectiva notificare, iar prevederile art. 11.9 se vor aplica în continuare.
- 11.14.** În cazul în care Concesionarul nu finalizează Investițiile Preliminare aferente anilor 2 și 3 contractuali prevăzute la art.11.2 până la finalul anului 3 contractual, Concesionarul va achita Concedentului daune interese moratorii, în cuantum de 0,03% din valoarea Investițiilor Preliminare nerealizate, pentru fiecare zi de întârziere, începând de la data la care trebuiau finalizate aceste Investiții Preliminare. Cuantumul daunelor moratorii este limitat în acest caz la cinci la sută (5%) din valoarea Investițiilor Preliminare prevăzute la art. 11.2 din prezentul Contract. În cazul în care se atinge plafonul stabilit de cinci la sută (5%) Concedentul poate rezilia contractul în baza prevederilor din prezentul Contract. Articolele 11.9, 11.10, 11.11, 11.12 și 11.13 sunt aplicabile în mod corespunzător.
- 11.15.** Concesionarul se obligă să realizeze investiții pentru funcțiuni pentru zona de agrement pe parcursul operării Complexului acvatic de minim 6.873.287 euro fara TVA (calculati la cursul BNR valabil pentru ziua efectuării achizițiilor respective) în conformitate cu prevederile caietului de sarcini, de natura mijloacelor fixe și obiectelor de inventar, (cum ar fi dar fără a se limita la elemente de mobilier, aparatură, echipamente de orice natură) și pentru reînnoirea funcțiunilor, care asigură buna funcționare a Complexului acvatic, astfel încât acestea să fie predate în stare funcțională la expirarea duratei contractului, respectiv a celor 35 de ani, denumite Investiții pe Durata Contractului.
- 11.16.** Concesionarul are obligația de a anunța Concedentul începerea/realizarea Investițiilor pe Durata Contractului, finalizarea acestora trebuind să fie nu mai târziu de 8 luni înainte de Data Expirării.
- 11.17.** Prevederile prezentului articol referitoare la întocmirea și semnarea Procesului verbal de Finalizare a Investițiilor se vor aplica în mod corespunzător.

12. Asigurări și despăgubiri

12.1. Concesionarul se obligă să încheie următoarele tipuri de asigurări, începând cu Data de Începerii Integrale a Serviciilor, pe care le va reînnoi anual:

- a) asigurare împotriva pagubelor materiale,
- b) asigurare împotriva întreruperii activității comerciale pentru pierderea veniturilor anticipate cel puțin pe perioada minimă a despăgubirii în urma unei întreruperi sau interveniri în funcționarea Complexului acvatic în urma pierderii pagubei acoperite de asigurarea pentru pagube materiale,

c) asigurare de răspundere publică față de terți și pentru produse, în legătură cu toate sumele pe care Concedentul poate avea obligația să le plătească conform legii (inclusiv costurile și cheltuielile solicitantului) sub formă de daune în legătură cu unul dintre următoarele evenimente survenite: accidente, deces, sau vătămare corporală, afecțiune fizică, deces, boală contractată de orice persoană, pierderea sau pagube provocate societății, încălcări în legătură cu proprietatea sau orice servitute de lumină, apă sau de trecere sau beneficiul ori folosința acestora prin obstrucție, încălcarea dreptului de proprietate, neplăcere, pierderea beneficiilor, sau din orice cauză similară, evenimente care survin pe perioada asigurării și rezultă din sau în legătură cu prestarea Activității delegate conform prezentului Contract.

12.2. Concesionarul va fi responsabil pentru, va elibera și va despăgubi Concedentul, la cerere, împotriva tuturor formelor de răspundere pentru:

(a) decese sau vătămări corporale;

(b) pierderi sau deteriorări ale proprietăților (inclusiv ale proprietăților aparținând sau în administrare Concedentului sau controlate de Concedent și aflate în Complexul acvatic;

(c) acțiuni, pretenții, cereri, costuri, taxe și cheltuieli ale unor terți împotriva Concedentului (inclusiv cheltuieli de judecată acordate prin hotărâre judecătorească), care pot apărea din sau ca urmare a realizării Investițiilor, operării sau întreținerii Complexului acvatic sau a executării ori neexecutării de către Concesionar a obligațiilor sale asumate prin prezentul Contract

12.3. Concesionarul va fi responsabil pentru, va elibera și va despăgubi Concedentul, la cerere, împotriva tuturor formelor de răspundere pentru pierderile rezultate din acțiuni, pretenții sau cereri ale terților la art. 12.2 lit. (c) de mai sus împotriva Concedentului pentru încălcarea oricărei obligații legale care poate apărea din sau ca o consecință a încălcării de către Concesionar a obligațiilor ce îi revin în baza prezentului Contract, în măsura în care nu există alte remedii disponibile Concedentului în baza prezentului Contract.

12.4. Concesionarul nu va fi răspunzător sau obligat să despăgubească Concedentul pentru situațiile prevăzute la art. 12.2. și 12.3 care apar ca rezultat direct al acțiunilor Concesionarului întreprinse ca urmare și conform instrucțiunilor Concedentului sau pentru

orice daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli provocate prin neglijența sau fapta intenționată a Concedentului sau a oricărei entități subordonate Concedentului (decât în măsura în care neglijența sau fapta intenționată nu ar fi survenit dacă nu ar fi existat încălcarea de către Concesionar a obligațiilor ce îi revin în baza prezentului Contract) sau prin încălcarea de către Concedent a obligațiilor sale asumate prin prezentul Contract.

13. Verificări și rapoarte lunare

13.1. În scopul verificării îndeplinirii obligațiilor din prezentul Contract, Concesionarul este obligat să transmită un Raport lunar Concedentului, în termen de 15 zile calculat de la finalul lunii pentru care se face raportarea, care să conțină cele puțin următoarele informații:

a) modul de respectare al fiecărui indicator de performanță;

b) situația executării Investițiilor Preliminare și Investițiilor pe durata Contractului

c) numărul de utilizatori lunar;

d) Regulamentul propriu pentru organizarea, administrarea, întreținerea și exploatarea spațiilor ce fac obiectul Contractului, și ulterior, orice modificare a acestuia;

e) date referitoare la orarul de funcționare și numărul de utilizatori pe intervale orare de funcționare;

f) Regulile de utilizare a facilităților în Complexul acvatic și ulterior, orice modificare a acestora;

g) Rezultatele buletinelor de analiza a apei

h) Informații despre Substanțe dezinfectante folosite și concentrațiile acestora, modalitatea și periodicitatea dezinfecției bazinelor, concluziile inspecțiilor și controalelor de specialitate, sancțiuni contravenționale aplicate, programul de revizii și reparații, probleme în funcționare, etc;

i) Numărul de utilizatori elevi din instituțiile de învățământ subordonate Sectorului 3 al municipiului București care au beneficiat de cele 2 ore gratuite lunar pentru accesul în Complexul acvatic, modul în care s-a realizat accesul acestora, probleme întâmpinate, propuneri de îmbunătățire a organizării,

j) alte observații sau aspecte în derularea contractului

13.2. Concedentul are dreptul să solicite oricând documente justificative care confirmă îndeplinirea obligațiilor de către Concesionar (inclusiv să solicite expertize contabile sau tehnice cu privire la cuantumul și modul de realizare a Investițiilor Preliminare și a Investițiilor pe Durata contractului) și informațiile cuprinse în raportul lunar și să efectueze periodic verificări în locația Complexului acvatic, prin reprezentanții săi desemnați în acest sens și cu o notificare prealabilă pentru a nu perturba activitatea Concesionarului.

13.3. Concedentul are obligația de a verifica periodic următoarele:

a) nivelurile de calitate al Serviciului și aplicarea penalităților prevăzute în Contract pentru neîndeplinirea acestora;

b) menținerea echilibrului contractual rezultat prin licitație conform prezentului Contract;

- c) asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între Concesionar și utilizatori;
- d) respectarea clauzelor de administrare, exploatare, întreținere și predare a Complexului acvatic;
- e) independența managerială a Concesionarului față de orice ingerințe ale autorităților și instituțiilor publice;
- f) responsabilitatea Concedentului pentru nerespectarea obligațiilor sale contractuale.

14. Subdelegarea, Subconcesionarea Subcontractarea sau transmiterea oricăror drepturi izvorâte din prezentul Contract

14.1. Subdelegarea/subconcesionarea prezentului contract este interzisă.

14.2. Prin prezentul contract Concesionarul cesionează drepturile sale izvorâte din angajamentele de susținere ale terților susținători, parte din prezentul Contract, cu titlu de garanție, pentru orice pretenție la daune pe care Concesionarul ar putea să o aibă împotriva terțului/terților susținător/susținători pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin angajamentul de susținere ferm.

14.3. Concesionarul are dreptul de a implica noi subcontractanți, pe durata executării Contractului, cu condiția ca Concesionarul să transmită Concedentului informații referitoare la numele, datele de contact și reprezentanții legali ai subcontractanților săi implicați și să obțină acordul acestuia privind eventualii noi subcontractanți implicați ulterior în executarea contractului.

14.4. Concesionarul are obligația de a notifica Concedentului orice modificări ale informațiilor prevăzute la art. 14.3 pe durata Contractului.

15. Riscul contractului- repartitia riscurilor

Nr. crt.	Categoria de risc si denumire risc	Alocare risc la Concesionar (%)	Alocare risc la Concedent (%)
Riscuri referitoare la locație			
1.3.	Protecția mediului;	100%	0%
Riscuri de proiectare si/sau referitoare la construcție – vicii ascunse;			
2.2.	Soluțiile tehnice si funcționale existente (echipamente, circuite, facilități) să fie inadecvate pentru destinația prevăzută pentru obiectiv	100%	0%
Riscuri de finanțare a activității			
3.5.	Finanțare suplimentara necesară;	100%	0%
Riscuri aferente cererii si veniturilor;			
4.1.	Înrăutățirea condițiilor economice generale, suportabilitatea tarifelor minime necesare asigurării unui profit rezonabil;	100%	0%
4.2.	Schimbări competitive, scăderea preturilor chiriilor;	100%	0%
4.4.	Schimbări demografice;	50%	50%
4.5.	Costuri de abordabilitate / accesibilitate ale publicului consumator, dispariția vadului comercial;	100%	0%
4.6.	Schimbări majore ale inflației peste media țintei de inflație;	100%	0%
4.8.	Cheltuieli de reparații majore (construcție si/sau echipamente) pentru continuarea activității ce depășesc costurile previzionate in acest sens;	100%	0%
4. 10.	Riscuri conexe activității Concesionarului in exploatarea obiectivului;	100%	0%
Riscuri legislative / politice			
5.1.	Schimbări legislative in domeniul agricol/alimentar cu impact direct asupra activității comerciale ale utilizatorilor finali;	100%	0%

5.2.	Schimbări legislative în domeniul protecției și securității alimentelor;	100%	0%
Riscuri naturale/forța majoră;			
6.1.	Cutremur și alte evenimente naturale;	70%	30%
6.2.	Război sau situații conflictuale;	70%	30%
6.3.	Terorism;	70%	30%
6.4.	Forță majoră;	70%	30%
6.5.	Pandemie COVID 19	70%	30%
Riscuri de operare și de întreținere/mentenanță specifice (include și riscuri deja enunțate anterior cu impact asupra operării obiectivului/riscurile de operare aferente contractului de concesiune);			
8.1.	Concurența;	100%	0%
8.2.	Necesitatea schimbării cerințelor concedentului în afara limitelor agreeate prin contract;	100%	0%
8.3.	Resurse de intrare/input necesare implementării contractului de concesiune;	100%	0%
8.4.	Soluții tehnice/tehnologice neadecvate;	100%	0%
8.5.	Risc de disponibilitate;	100%	0%
8.6.	Capacitate de management;	100%	0%
8.7.	Costurile;	100%	0%
8.8.	Risc de defecte ascunse;	100%	0%
8.9.	Condiții neprevăzute;	100%	0%
8.10.	Întreținere și reparații;	100%	0%
8.11.	Lipsa angajamentului părților;	50%	50%
8.12.	Risc de asigurare;	100%	0%
8.13.	Valoarea reziduală;	100%	0%
8.14.	Variație excesivă a contractului de concesiune;	50%	50%

16. Insolvență și faliment

16.1. În cazul în care s-a deschis o procedură generală de insolvență împotriva Concesionarului, inclusiv orice membru (inclusiv liderul) în cazul unei asocieri, unui consorțiu sau altei grupări formate din două sau mai multe persoane, sau împotriva unui terț susținător, Concesionarul, în termen de 30 de zile de la notificarea Concedentului în acest sens va prezenta Concedentului o analiză detaliată a impactului acestui eveniment asupra executării Contractului și îndeplinirii obligațiilor, cu un plan de măsuri pe care Concesionarul le va lua pentru a preveni orice impact negativ.

16.2. În cazul în care Concesionarul constituie o asocierie, consorțiu sau altă grupare formată din două sau mai multe persoane, planul de măsuri va include prezentarea modului concret în care se va exercita responsabilitatea individuală și în solidar a fiecărui membru potrivit prevederilor art. 8.3. În acest caz, Concesionarul poate proceda la unele modificări sau realocări de responsabilități în cadrul acordului de asocierie (fără a schimba membrii sau statutul asocierii), inclusiv, cu excepție de la prevederile art. 9.3, schimbarea liderului asocierii, fără ca acordul prealabil al Concesionarului să fie necesar și fără ca aceste modificări sau realocări să fie considerate Modificări în sensul art. 18.

16.3. În cazul în care Concesionarul constituie o asocierie, consorțiu sau altă grupare formată din două sau mai multe persoane și dacă Concesionarul (inclusiv liderul sau orice alt membru) devine falit, intră în proces de lichidare sau dacă se întâmplă orice alt eveniment care (conform prevederilor Legii în vigoare) are un efect similar cu cel al oricărei astfel de situații sau evenimente, Concesionarul, în termen de 30 de zile de la notificarea Concedentului în acest sens va prezenta Concedentului o analiză detaliată a impactului acestui eveniment asupra executării Contractului și îndeplinirii obligațiilor, cu un plan de măsuri pe care Concedentul le va lua pentru a

preveni orice impact negativ. Prezentele prevederi nu vor prejudicia niciun drept al Concedentului, inclusiv cel de a rezilia Contractul.

16.4. Planul de măsuri va include prezentarea modului concret în care se va exercita responsabilitatea individuală și în solidar a fiecărui membru. În acest caz, Concesionarul poate proceda la unele modificări sau realocări de responsabilități în cadrul acordului de asociere (fără a schimba membrii care nu au devenit falși sau similar sau statutul asocierii), inclusiv, prin excepție de la prevederile art. 9.3, eliminarea din componența asocierii a membrului falit sau similar și/sau schimbarea liderului asocierii, fără ca acordul prealabil al Concedentului să fie necesar și fără ca aceste modificări sau realocări să fie considerate Modificări în sensul art. 18.

17. Încetarea contractului

17.1. Contractul încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea duratei Contractului conform prezentelor clauze contractuale, denumită Data Expirării;
- b) în cazul constatării unor abateri grave ale Concesionarului de la îndeplinirea obligațiilor contractuale, prin rezilierea unilaterală de către Concedent și cu plata unei despăgubiri în sarcina Concesionarului;
- c) în cazul constatării unor abateri grave ale Concedentului de la îndeplinirea obligațiilor contractuale, prin rezilierea unilaterală de către Concesionar și cu plata unei despăgubiri în sarcina Concedentului;

17.2. Rezilierea Contractului de către Concedent

17.2.1. În cazul unei culpe a Concesionarului care a survenit după Data de începere, dacă Concedentul dorește să rezilieze unilateral Contractul, atunci acesta este obligat să transmită Concesionarului o notificare prealabilă de reziliere în termen de 30 de zile de la data la care a luat cunoștință de culpa Concesionarului.

17.2.2. Notificarea prealabilă de reziliere trebuie să precizeze natura și detaliile cu privire la culpa Concesionarului, care îndreptățesc Concedentul să rezilieze unilateral Contractul, precum și faptul că va fi emisă o notificare de reziliere de către Concedentul în baza căreia prezentul Contract va înceta de drept la data menționată în respectiva notificare de reziliere, cu excepția situației în care Concesionarul remediază sau rectifică culpa Concesionarului în termen de 30 de zile de la data primirii notificării prealabile de reziliere.

17.2.3. În cazul în care culpa Concesionarului relevantă nu a fost remediată sau rectificată în termen de 30 de zile de la data primirii notificării prealabile de reziliere, Concedentul poate transmite Concesionarului o notificare de reziliere prin care să precizeze că prezentul Contract va înceta de drept la data indicată în respectiva notificare de reziliere dar nu înainte de expirarea unui termen de 15 zile de la data la care Concesionarul primește notificarea de reziliere, rezilierea urmând să se producă fără intervenția instanțelor de judecată.

17.3. Culpa Concesionarului

17.3.1. Se prezumă că reprezintă un caz de culpă a Concesionarului conform prezentului Contract ce poate atrage rezilierea unilaterală a Contractului de către Concedent oricare din următoarele evenimente:

- (a) încălcarea de către Concesionar a oricăreia dintre garanțiile sau obligațiile sale conform Contractului care afectează semnificativ și în mod negativ furnizarea Serviciului;
- (b) apariția unei încălcări de durată prezentului Contract, în sensul art 17.3.2 din prezentul Contract;
- (c) Data începerii Integrale a Serviciilor nu survine până la data limită prevăzută în Contract;
- (d) o instanță pronunță o hotărâre executorie de dizolvare și lichidare a Concesionarului sau este adoptată o hotărâre de dizolvare și lichidare voluntară a Concesionarului;
- (e) se efectuează o procedură voluntară de concordat cu privire la datorii sau o schemă similară este aprobată conform legii;
- (f) încălcarea de către Concesionar a obligațiilor sale referitoare la subcontractare;
- (g) încălcarea de către Concesionar a obligațiilor sale referitoare la interdicția cesiunii/subconcesionării;
- (h) Concesionarul abandonează lucrările pentru realizarea Investițiilor Preliminare sau Investițiilor pe Durata Contractului în orice moment;
- (i) aplicarea unor penalități în cuantum de cel puțin 25% din redevența calculată pe un an în orice an de servicii;
- (j) acumularea a două notificări de avertisment în orice perioadă de doi ani de servicii consecutivi;
- (k) încălcarea de către Concesionar a obligației de a contracta și menține în vigoare asigurările prevăzute în prezentul Contract;
- (l) neplata redevenței pentru o perioadă de 3 luni consecutive.

17.3.2. În sensul prezentului Contract reprezintă o încălcare de durată a Contractului, atunci când o anumită încălcare a obligațiilor ce revin Concesionarului conform Contractului a continuat pentru mai mult de 60 zile sau a intervenit de mai mult de 5 ori într-o perioadă de 12 luni.

17.3.3. Atunci când are loc o încălcare de durată de către Concesionar, Concedentul poate transmite o notificare de avertisment Concesionarului descriind încălcarea și prevăzând că în cazul în care încălcarea continuă sau dacă este repetată în mod frecvent acest lucru va conduce la rezilierea Contractului

17.3.4. Dacă, după transmiterea unei asemenea notificări de avertisment, încălcarea precizată a continuat pentru mai mult de 30 de zile sau a survenit din nou în 2 sau mai multe luni într-un interval de 6 luni de la data notificării, atunci Concedentul poate rezilia unilateral Contractul.

17.4. În cazul rezilierii unilaterale a Contractului de către Concedent, concedentul are dreptul să pretindă valoarea oricărei pierderi sau daune suferite de către Concedent ca urmare a nerespectării obligațiilor din prezentul Contract, acestea nelimitându-se la penalități și reținerea garanției de bună execuție.

17.5. Rezilierea Contractului de către Concesionar

17.5.1. În cazul unei Culpe a Concedentului care a survenit după Data de Începere, dacă Concesionarul dorește să rezilieze unilateral Contractul, atunci acesta este obligat să transmită Concedentului o notificare prealabilă de reziliere în termen de 30 de zile de la data la care a luat cunoștință de culpa Concedentului.

17.5.2. Notificarea prealabilă de reziliere trebuie să precizeze natura și detaliile cu privire la culpa Concedentului, care îndreptătesc Concesionarul să rezilieze unilateral Contractul, precum și faptul că va fi emisă o notificare de reziliere de către Concesionar în baza căreia prezentul Contract va înceta de drept la data menționată în respectiva notificare de reziliere, cu excepția situației în care Concedentul remediază sau rectifică culpa respectivă în termen de 30 de zile de la data primirii notificării prealabile de reziliere.

17.5.3. În cazul în care Culpa Concedentului relevantă nu a fost remediată în termen de 30 de zile de la data primirii notificării prealabile de reziliere, Concesionarul poate transmite Concedentului o notificare de reziliere prin care să precizeze că prezentul Contract va înceta de drept la data indicată în respectiva notificare de reziliere dar nu înainte de expirarea unui termen de 15 zile de la data la care Concedentul primește notificarea de reziliere.

17.6. Denunțarea unilaterală

Contractul poate fi denunțat unilateral dacă apare una din următoarele situații:

(a) Contractul a făcut sau face obiectul unei modificări nepermise de prezentul Contract, care este substanțială și care în conformitate cu prevederile Legii, necesită o nouă procedură de atribuire,

(b) Contractul nu ar fi trebuit să fie atribuit Concesionarului, având în vedere o încălcare gravă a obligațiilor care rezultă din tratate și din directive europene în materie de concesiune de servicii sau lucrări, declarată de Curtea de Justiție a Uniunii Europene printr-o procedură în temeiul articolului 258 din Tratatul privind Funcționarea Uniunii Europene, sau

(c) se produc evenimente sau circumstanțe care nu pot fi controlate de către Părți (incluzând forța majoră, dar nelimitându-se la aceasta), care fac imposibilă sau ilegală, pentru una dintre Părți sau pentru ambele Părți, îndeplinirea obligațiilor lor contractuale sau care, potrivit prevederilor Legii, îndreptătesc Părțile de a fi scutite de executarea ulterioară a Contractului,

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

e) În cazuri de forță majoră sau caz fortuit, când Concesionarul se află în imposibilitatea de a continua contractul, prin renunțare fără plata unei despăgubiri.

18. Modificarea contractului

18.1. În scopul interpretării Contractului, aplicarea directă a prevederilor Contractului, stabilite de la semnarea Contractului, nu reprezintă o Modificare.

18.2. Orice Modificare va fi aprobată printr-un act adițional la Contract.

18.3. Contractul poate fi modificat, fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, în condițiile Legii.

18.4. Contractul de concesiune poate fi modificat, fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, atunci când un nou concesionar îl înlocuiește pe cel căruia Concedentul i-a atribuit inițial concesiunea de servicii, în una dintre următoarele situații:

a) în cazul în care Concesionarul întâmpină dificultăți în implementare, terțul susținător, introdus în ofertă și nominalizat în contract, va prelua îndeplinirea obligațiilor contractuale, conform celor asumate la nivelul angajamentului ferm anexă la contract, fără ca prin aceasta să se reducă, extindă sau să se elimine obligațiile și responsabilitățile stipulate în prezentul Contract și fără a fi afectat caracterul general al acestuia

b) drepturile și obligațiile Concesionarului inițial rezultate din prezentul Contract sunt preluate ca urmare a unei succesiuni universale sau cu titlu universal în cadrul unui proces de reorganizare, inclusiv prin fuziune ori divizare de către un alt operator economic care îndeplinește criteriile de calificare și de selecție stabilite inițial, cu condiția ca această modificare să nu presupună alte modificări substanțiale ale prezentului Contract și să nu se realizeze cu scopul de a eluda aplicarea procedurilor de atribuire prevăzute de lege;

c) încetarea anticipată a contractului de concesiune și a cesiunii contractelor încheiate cu subcontractanții de către concesionarul principal al autorității/entității contractante, ca urmare a unei clauze de revizuire sau a unei opțiuni stabilite de autoritatea/entitatea contractantă potrivit art. 101 din legea 100/2016

18.5. Contractul de concesiune poate fi modificat, fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, atunci când modificările, indiferent de valoarea lor, nu sunt substanțiale, respectiv contractul modificat nu prezintă caracteristici care diferă în mod substanțial de cele ale prezentului Contract semnat inițial.

18.6. Fără a aduce atingere prevederilor articolelor anterioare modificarea prezentului Contract în perioada de valabilitate este considerată substanțială atunci când este îndeplinită cel puțin una dintre următoarele condiții:

- a) modificarea introduce condiții care, dacă ar fi fost incluse în procedura de atribuire inițială, ar fi permis selecția altor candidați decât cei selectați inițial sau acceptarea unei alte oferte decât cea acceptată inițial sau ar fi atras și alți participanți la procedura de atribuire;
- b) modificarea schimbă echilibrul economic al contractului de concesiune în favoarea concesionarului și/sau alocarea riscurilor între părți într-un mod care nu a fost prevăzut în concesiunea de lucrări sau în concesiunea de servicii inițială;
- c) modificarea extinde în mod considerabil domeniul de aplicare al concesiunii de servicii;
- d) un nou concesionar înlocuiește concesionarul inițial, în alte cazuri decât cele prevăzute în prezentul Contract

18.7. Modificarea contractului de concesiune potrivit prevederilor subclauzei 18.9 nu poate aduce atingere caracterului general al concesiunii de servicii.

18.8. Reprezintă o aplicare automată a clauzelor contractuale:

- Ajustarea și modificarea tarifelor, aplicarea de penalități sau alte daune interese conform prezentului Contract

- Prolungirea contractului de delegare a serviciilor o singura data, astfel ca durata contractului de concesiune a serviciilor este de 35 de ani cu posibilitatea de prelungire încă un an.

18.9. Niciuna din Părți nu are dreptul de a respinge o modificare a Serviciului și activităților sale componente care este necesară pentru conformarea cu o modificare legislativă.

18.9.1. În cazul în care o modificare legislativă, survine și necesită modificări la Serviciul prestat, atunci oricare Parte are dreptul de a solicita implementarea respectivelor modificări și nu se va considera că există nicio încălcare a prevederilor prezentului Contract în legătură cu și în măsura în care desfășurarea operațiunilor conform celor prevăzute în prezentul Contract contravine respectivei modificări legislative. Părțile vor implementa imediat toate modificările necesare care pot fi impuse cu privire la prevederile prezentului Contract pentru a duce la îndeplinire respectiva modificare legislativă.

18.10. Contractul de concesiune poate fi modificat, fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, atunci când modificările, indiferent de valoarea lor, rezultă din adaptarea Contractului în conformitate cu prevederile art. 22 precum și în cazul în care durata contractului se prelungește în condițiile art. 5.6 din prezentul contract.

19. Garanții de bună execuție

19.1. Anterior Datei de Începere, în 15 zile de la data semnării Contractului, Concesionarul va furniza, în favoarea Concedentului, Garanția de Bună Execuție cu îndeplinirea următoarelor condiții:

a. Garanția de bună execuție se constituie în lei (pe cheltuiela Concesionarului) prin virament bancar, printr-un instrument de garantare emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, care nu se află în situații speciale privind autorizarea ori supravegherea, în condițiile legii, în favoarea Concedentului, care va fi prezentată de Concesionar în original și care va deveni document al Contractului. Garanția de bună execuție trebuie să fie irevocabilă;

b. în situația în care Garanția de Bună Execuție este emisă de o societate de asigurări, aceasta:

(i) nu trebuie să fie condiționată de emiterea unei polițe de asigurare care să fie opozabilă Concedentului prin alte documente, respectiv condiții generale de asigurare, condiții speciale de asigurare, clauza de garantare, etc.;

(ii) va trebui prezentată Concedentului însoțită de o adresă din partea societății de asigurări prin care aceasta confirmă faptul că garanția de bună execuție este valabilă și în vigoare indiferent de prevederile unei polițe de asigurare și că angajamentul societății de asigurare față de Concedent va fi exclusiv în baza Garanției de Bună Execuție emisă;

c. nerespectarea condițiilor de emitere a garanției de bună execuție va pune Concedentul în situația de a nu accepta Garanția de Bună Execuție emisă de către o societate de asigurări și, de a avea dreptul să decidă rezilierea Contractului;

d. Pentru primul an de contract, Concesionarul va constitui o garanție de bună execuție în cuantum de 10% din valoarea Investiției Preliminare din primul an din contract astfel cum a fost ofertată de către Concesionar plus TVA în planul de afaceri din oferta financiară, respectiv 10% din suma de 2.031.864,67 Euro inclusiv TVA (se va constitui în lei la cursul BNR din ziua constituirii);

e. Pentru anul 2 și 3 din contract Concesionarul va constitui o garanție de bună execuție în cuantum de 5% din valoarea investiției minime prevăzute în sarcina sa pentru anul 2 și 3 din contract, respectiv 5 % din suma de 1.950.000 Euro inclusiv TVA. (se va constitui în lei la cursul BNR din ziua constituirii);

- f. Începând din anul 4 de contract Concesionarul va constitui anual o garanție de bună execuție în cuantum de 5% din venitul mediu anual estimat în planul de afaceri cuprins în oferta;
- g. Garanția de Bună Execuție va fi constituită cu o valabilitate de cel puțin un an de zile de la data emiterii, cu obligația extinderii valabilității acesteia anual, ori de câte ori este nevoie astfel încât în orice moment, până la Data Expirării, Garanția de Bună Execuție să fie valabilă;
- h. Concesionarul va furniza Concedentului cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării Garanției de Bună Execuție, dovada prelungirii valabilității Garanției de Bună Execuție cu cel puțin un an de zile de la data expirării acesteia;
- i. Concesionarul se va asigura ca a furnizat Concedentului Garanția de Bună Execuție valabilă și constituită în condițiile prezentului Contract;
- j. Garanția de Bună Execuție va fi eliberată în orice moment ulterior Datei Expirării, sau, dacă prezentul Contract este încetat anterior acestei date Garanția de Bună Execuție și Concedentul nu emite pretenții asupra acesteia, garanția va fi eliberată la o dată care survine după 45 de zile de la Data încetării;
- k. dacă Garanția de Bună Execuție nu a fost eliberată conform lit. j) de mai sus, Concedentul va putea să execute Garanția de Bună Execuție pentru penalități, pentru nefinalizarea în termenul ofertat a Investițiilor Preliminare sau pentru neplata Redevenței pentru o perioadă de 3 luni consecutive și/sau pentru neîndeplinirea obligațiilor Concesionarului;
- l. Garanția de Bună Execuție a unei asocieri sau a unui consorțiu va fi emisă în numele asocierii sau a consorțiului;
- m. pe durata derulării Contractului, dacă instituția de credit/societatea de asigurări emitentă a Garanției de Bună Execuție pierde autorizarea să emită asemenea garanții, se va considera că Garanția de Bună Execuție își pierde valabilitatea și Concesionarul va avea obligația de a constitui o nouă Garanție de Bună Execuție (pe cheltuielile sale), în conformitate cu prevederile prezentului articol. Concesionarul va prezenta Concedentului această nouă Garanție de Bună Execuție în termen de maxim 30 zile lucrătoare de la data notificării acestuia de către Concedent, și/sau de la data notificării evenimentului anterior enunțat de către Garant către Concesionar;
- n. în cazul în care Concesionarul nu prezintă noua Garanție de Bună Execuție, în termenul menționat anterior, în forma, cuantumul și conform prezentelor prevederi contractuale, Concedentul este îndreptățit să rezilieze contractul fără îndeplinirea niciunei formalități, nefiind necesară nicio notificare, înștiințare sau altă măsură în vederea înștiințării rezilierii Contractului pentru motivul menționat anterior, nefiind necesară, de asemenea, nicio încuviințare sau intervenție în fața vreunei instanțe judecătorești, sau de altă natură;
- o. în cazul în care, pe parcursul perioadei de implementare a Contractului, Concesionarul își modifică denumirea, acesta are obligația de a prezenta în maxim 10 zile de la semnarea actului adițional la Contract în care este consemnată modificarea denumirii Concesionarului, amendamentul aferent Garanției de Bună Execuție a Contractului. În cazul în care Concesionarul nu-și îndeplinește această obligație Concedentul are dreptul, fără nicio notificare prealabilă sau demers suplimentar, de a executa Garanția de Bună Execuție, garanție pentru care Concesionarul nu a prezentat amendamentul necesar și totodată, de a rezilia Contractul fără necesitatea notificării prealabile a Concesionarului.

20. Legea aplicabilă și soluționarea litigiilor

20.1. Contractul este guvernat de legea română și are caracter de act administrativ.

20.2. Concedentul și Concesionarul sunt obligați să depună toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului.

20.3. În situația în care Părțile nu soluționează pe cale amiabilă neînțelegerile ivite din prezentul Contract, orice divergențe sau neînțelegeri apărute în legătură cu prezentul Contract sau referitoare la încheierea, interpretarea, executarea sau încetarea acestuia sau la încălcarea sau nulitatea oricărei prevederi a acestui contract vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

21. Forța majoră

21.1. Niciuna dintre Părți nu va fi considerată în culpă și nu se va considera că și-a încălcat obligațiile ce îi revin prin Contract dacă îndeplinirea acestor obligații este împiedicată de orice circumstanțe de forță majoră ce apar după data semnării Contractului.

21.2. Noțiunea de forță majoră, în sensul Contractului, include orice evenimente cu caracter excepțional, imprevizibile, care nu pot fi controlate de nicio Parte și pe care nicio Parte, exercitând toată diligență necesară, nu le poate depăși cum ar fi cazuri fortuite, greve, blocaje sau alte tulburări industriale, acte ale inamicului public, războaie declarate sau nu, blocaje, insurecții, revolte, epidemii, alunecări de teren, cutremure, furtuni, trăsnet, inundații, erodări locale, tulburări civile, explozii.

21.3. Forța majoră este constatată printr-un certificat emis de către Camera de Comerț și Industrie a României sau altă instituție abilitată de Lege să emită un astfel de certificat de a cărui solicitare și obținere revine Părții care o invocă și constituie o cauză de exonerare de răspundere care scutește Partea care o invocă de îndeplinirea acelor obligații pe care cazul de forță majoră le împiedică

21.4. Concesionarul nu va fi ținut responsabil prin executarea Garanției de Bună Execuție, penalități de întârziere sau rezilierea Contractului din culpa Concesionarului dacă, și în măsura în care, întârzierea executării Investițiilor sau altă neîndeplinire a obligațiilor prevăzute în Contract este rezultatul unui caz de forță majoră.

21.5. Similar, Concedentul nu va fi responsabil dacă, și în măsura în care, întârzierea Concedentului sau altă neîndeplinire a obligațiilor sale este rezultatul forței majore.

21.6. Dacă Partea care invocă cazul de forță majoră fusese deja pusă în întârziere cu privire la o obligație înaintea apariției cazului de forță majoră atunci aceasta nu va fi liberată de îndeplinirea obligației respective.

21.7. Dacă o Parte consideră că un caz de forță majoră ce s-a produs poate afecta îndeplinirea obligațiilor sale, va notifica imediat cealaltă Parte, comunicând datele cu privire la natura, durata probabilă și efectul circumstanțelor, dar nu mai târziu de 10 zile de la data apariției cazului de Forță majoră. Concesionarul va continua să își îndeplinească obligațiile prevăzute în Contract în măsura rezonabil posibilă și va căuta toate mijloacele rezonabile alternative pentru îndeplinirea obligațiilor care nu sunt împiedicate de cazul de forță majoră. Concesionarul nu va implementa aceste mijloace alternative decât cu acceptul Concedentului.

21.8. În cazul în care Concesionarul suportă costuri suplimentare pentru respectarea instrucțiunilor Concedentului, Concesionarul, cu condiția transmiterii unei notificări prealabile către Concedent, va fi îndreptățit la plata costurilor suplimentare.

21.9. Dacă circumstanțe de forță majoră s-au produs și continuă timp de 180 de zile, împiedicând prestarea unei părți importante a serviciilor sau efectuarea plății redevenței, atunci, fără a ține seama de orice prelungire a duratei de prestare acordate Concesionarului, fiecare Parte are dreptul să rezilieze Contractul printr-o notificare de reziliere motivată și primită de cealaltă Parte cu 30 de zile înainte de data rezilierii. Dacă, la expirarea perioadei de 30 de zile, forța majoră persistă, Contractul va înceta deplin drept, fără somație, punere în întârziere, hotărâre judecătorească, sau orice alte formalități și Părțile vor fi eliberate de executarea ulterioară a Contractului, fără a prejudicia drepturile fiecărei Părți în legătură cu orice încălcare anterioară a Contractului.

21.10. În cazul încetării Contractului potrivit prevederilor prezentului Contract referitoare la restituirea Bunurilor de retur, și după caz, al celor de preluare, se vor aplica în mod corespunzător.

21.11. Încetarea nu va afecta alte drepturi ale Concedentului sau Concesionarului sau remedii la dispoziția acestora, potrivit prevederilor Contractului sau ale Legii. Încetarea Contractului nu va afecta:

- a) drepturile și obligațiile în temeiul Contractului dobândite sau scadente până la data încetării;
- b) drepturile și obligațiile Concesionarului și ale Concedentului care supraviețuiesc în temeiul oricărei clauze a prezentului Contract în care se menționează că supraviețuiește încetării Contractului sau care este necesară pentru a da efect încetării sau consecințelor încetării Contractului.

22. Menținerea echilibrului contractual. Adaptarea contractului

22.1. În situația în care, independent de Concesionar și de voința sa, de prevederi legale noi, constrângeri tehnice de orice natură sau, în general, evenimente grave și neprevăzute, datorate sau nu Concedentului, afectează în mod negativ și semnificativ situația economică generală a Concesionarului/ alterează echilibrul economico-financiar al prestării Activității și dacă dezechilibrul rezultat nu poate fi remediat prin modificările/ajustările de tarife, Părțile convin să adapteze termenii și condițiile Contractului, în urma notificării scrise provenind de la oricare dintre Părți, în scopul revenirii la echilibrul economico-financiar al prestării Activității care fac obiectul prezentului Contract.

22.2. În cazul în care intervine un eveniment din cele prevăzute la art. 22.1. Concesionarul va avea dreptul la o exonerare din partea Concedentului care să-l repună pe Concesionar în situația economică generală în care s-ar fi aflat dacă nu ar fi survenit respectiva situație.

22.3. În acest caz, Părțile se angajează să depună toate diligențele pentru a ajunge la o înțelegere privind modificarea termenilor prezentului Contract în termen de 3 (trei) luni de la data notificării prevăzute în alineatul precedent. Acest termen poate fi prelungit cu încă atât o singură dată, la cererea oricăreia dintre Părți.

22.4. Dacă survine sau urmează să survină în curând un eveniment dintre cele menționate la art. 22.1, oricare dintre Părți se poate adresa celeilalte în scris, pentru a-și exprima opinia cu privire la efectele ei probabile, furnizând detalii cu privire la opinia sa referitoare la:

- a) orice modificare necesară a lucrărilor de Investiții și/sau Serviciului;
- b) dacă sunt necesare orice modificări ale prevederilor Contractului ca urmare a evenimentului;
- c) dacă este necesară acordarea unei exonerări de obligații, inclusiv în ceea ce privește obligația Concesionarului de a realiza de Începere Integrală a Serviciului și/sau de a îndeplini cerințele privind Serviciul pe durata implementării oricărei modificări legislative noi;

- d) orice câștig sau pierdere de venit care va rezulta din producerea evenimentului menționat la art. 22.1;
- e) orice modificare estimată a costurilor prestării Serviciului care rezultă în mod direct din producerea evenimentului;
- (f) orice cheltuieli de capital care sunt sau nu mai sunt necesare ca urmare a apariției unui eveniment în sensul art. 22.1 ce produce efecte înainte sau după Data începerii Integrale a Serviciilor, în fiecare caz dând detalii complete cu privire la procedura de implementare a modificării Serviciului.
- 22.5.** Imediat ce este posibil după primirea oricărei notificări de la oricare dintre Părți conform art. 22.3 de mai sus, Părțile vor discuta și agreea problemele menționate în notificare și orice modalități în care Concesionarul poate atenua efectul evenimentului respectiv.
- 22.6.** În cazul în care, ca efect al unui eveniment dintre cele menționate la art. 22.1 care survine după Data de începere, Concesionarul suportă cheltuieli de capital sau alte tipuri de cheltuieli care schimbă echilibrul economic general al Contractului, Părțile vor negocia și agreea ajustarea cotei redevenței (dacă este cazul), dar numai cu condiția ca respectiva ajustare să aibă în vedere măsura, dacă e cazul, în care modificarea costurilor determinată de evenimentul respectiv este redusă.

23. Comunicări

- 23.1.** Orice comunicare scrisă dintre Concedent și Concesionar, va indica denumirea Contractului și numărul de identificare și se va trimite prin poștă, fax, e-mail cu semnătură digitală sau se va livra personal, la adresa corespunzătoare indicată de Părți în acest scop în prezentul Contract.
- 23.2.** Dacă expeditorul solicită confirmare de primire, va include această solicitare în comunicare. Expeditorul va cere confirmare de primire de fiecare dată când există un termen-limită pentru primirea comunicării. În orice caz, expeditorul va lua toate măsurile necesare pentru a asigura primirea la termen a comunicării.
- 23.3.** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre Părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitățile prevăzute la alineatele precedente.
- 23.4.** Când Contractul prevede transmiterea sau emiterea unei notificări, consimțământ, aprobare, acord, notificarea, consimțământul, aprobarea, acordul, vor fi, dacă nu se prevede altfel, în scris, iar cuvintele "a notifica", "a consimți", "a aproba", "a accepta", vor fi interpretate corespunzător. Orice astfel de consimțământ, aprobare, acceptare, nu vor fi refuzate sau amânate în mod nejustificat.
- 23.5.** Părțile sunt obligate să își comunice reciproc, orice modificare a datelor de identificare, adreselor de comunicare sau a reprezentanților în termen de 15 zile de la data apariției unei astfel de modificări.

24. Protecția datelor cu caracter personal

- 24.1.** În legătură cu toate datele cu caracter personal, Concesionarul în calitate de operator de date va respecta întotdeauna RGDP, inclusiv va menține o nota de informare conform RGDP pentru prelucrarea de date personale care va fi efectuată în legătură cu Serviciile.
- 24.2.** Concesionarul și orice subcontractant vor efectua prelucrări de date cu caracter personal doar în măsura în care este necesar în mod rezonabil în legătură cu prestarea Serviciului și nu va transfera nicio dată cu caracter personal către orice țară sau teritoriu în afara Zonei Economice Europene cu excepția cazului în care sunt îndeplinite cerințele prevăzute în RGDP.
- 24.3.** Concesionarul și subcontractanții săi vor pune în aplicare și vor menține toate măsurile tehnice și organizatorice pentru prevenirea prelucrării neautorizate sau ilegale a datelor cu caracter personal, precum și a pierderii sau distrugerii accidentale sau deteriorării datelor cu caracter personal, inclusiv dar fără a se limita la întreprinderea demersurilor rezonabile pentru a asigura că personalul cu acces la datele cu caracter personal este demn de încredere.

25. Regimul Bunurilor

- 25.1.** Bunurile de retur împreună cu documentația tehnică aferentă se predau Concesionarului la debutul Contractului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, conform art. 6.1 lit. d) și e) din prezentul Contract.
- 25.2.** La încetarea din orice motiv a Contractului, bunurile de retur vor fi predate Concedentului în termen de 30 de zile de la data încetării, sub sancțiunea plății de penalități de întârziere în cuantum de 0,1%/zi de întârziere, calculate la valoarea bunurilor nerestituite, până la îndeplinirea obligației de predare, conform art. 9.3.1 lit. k) și art. 10.1 lit. d) din prezentul Contract.
- 25.3.** La încetarea din orice motiv a Contractului, bunurile de preluare pot reveni Concedentului, parțial sau total, sens în care Concesionarul va notifica Concedentul în termen de 5 zile de la data încetării să își manifeste opțiunea de a prelua aceste bunuri. Concesionarul va înainta o listă cu valoarea contabilă actualizată a bunurilor de preluare, iar în termen de 15 de zile de la data notificării Concedentul își va exprima dreptul de preemțiune la cumpărare a

bunurilor, preluarea acestora urmând să se realizeze prin încheierea unui contract de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri, conform art. 9.1.3 lit. l) din prezentul Contract.

25.4. În cazul întârzierii în predarea bunurilor de preluare pentru care Concedentul și-a exprimat voința de a le prelua, în termen de 30 de zile de la data încetării Contractului, Concesionarul va datora penalități în cuantum de 0,1%/zi de întârziere, calculate la valoarea bunurilor nerestituite până la îndeplinirea obligației de predare, conform art. 9.3.1 lit. k) și art. 10.1 lit. d) din prezentul Contract.

25.5. Bunurile proprii vor rămâne în proprietatea Concesionarului la încetarea din orice motiv a Contractului, acesta putând dispune de ele în orice modalitate.

Concedent

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOMIR
MARIAN DANIEL

Concesionar

AQUAVENTURA WATER PARK SPA SRL
ADMINISTRATOR
TURCU MARIUS

SERVICIUL POLITICI, PROGRAME ȘI
GESTIONAREA RELATIILOR CU COMUNITATEA
ȘEF SERVICIU
POMIR

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
DIRECTOR EXECUTIV
CORALIA GEORGIANA FILIP

DIRECȚIA ECOLOGIEI ȘI MEDIULUI
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
GHEORGHE ȘERB

AVIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL LEGISLAȚIE ȘI AVIZARE CONTRACTE

Șef Serviciu
Vișan G

Întocmit, Luminița Florica Călin

Anexa nr. 1 la Contractul de delegare de gestiune a activității de administrare și exploatare a Complexului acvatic- Parc Pantelimon prin concesiune Nr. 13.8224/16.04.2025

TARIFE MEDII

Redevența anuală garanțată (RA) = 405.000 euro la care se adaugă TVA în cuantum de 76.950,00 euro,

Tarif mediu acces Basic oferit este de 64,53 lei la care se adaugă TVA (9%) în cuantum de 5,81 lei,

Tarif mediu acces VIP oferit este de 109,17 lei la care se adaugă TVA (9%) în cuantum de 9,83 lei,

Tipuri de tarife în lei fără TVA care este de 9%, pe baza cărora au fost calculate tarifele medii prezentate mai sus:

ZONA	BASIC											VIP			
CAT	ADULT				ELEV/STUDENT /PENSIONER				COPII 3-7 ANI				ADULT		
Timp	3h	4.5h	ALL DAY	3h	4.5h	ALL DAY	3h	4.5h	ALL DAY	3h	4.5h	ALL DAY	3h	4.5h	ALL DAY
V-D (lei fără TVA)	71,5 6	74,31	82,57	60,55	62,39	69,72	55,96	57,80	64,22	93,58	105,50	148,62			
Cu TVA	78	81	90	66	68	76	61	63	70	102	115	162			
L-J (lei fără TVA)	66,0 6	67,89	76,15	57,80	59,63	66,97	55,96	57,80	64,22	87,16	98,17	138,53			
Cu TVA	72	74	83	63	65	73	61	63	70	95	107	151			
Dupa 18.00 (lei fără TVA)	64,22			59,63			59,63			92,66					
Cu TVA	70			65			65			101					

Tarifele au fost fundamentate conform propunerii financiare - Anexa 7 - FISE DE FUNDAMENTARE A CHELTUIELILOR PENTRU STABILIREA TARIFULUI LA REGULAMENTUL ACTIVITATIL.

Concedent
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR
ROBERTOVIDA
VICEPRIMAR
ENACHE SCUMARIAN

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
CĂLĂBROȘU

Concesionar
AQUAVENTURA WATER PARK SPA SRL
ADMINISTRATOR
TORCUMAR

SERVICIUL POLITICI, PROGRAME ȘI
COORDONAREA RELATIILOR CU COMUNITATEA

AVIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

SERVICIUL LEGISLAȚIE ȘI AVIZARE CONTRACTE

Șef Serviciu
Vișan George

DIRECȚIA INVESTIȚII
DIRECTOR EXECUTIV
CORALIA GEO

Întocmit, Luminia Florica Călin