

**CONTRACT DE DELEGARE A GESTIUNII PRIN CONCESIUNE A UNOR ACTIVITATI
COMPONENTE ALE SERVICIULUI DE ADMINISTRARE A PARCURILOR TITAN,
ALEXANDRU IOAN CUZA, TITANII, GHEORGHE PETRASCU**

Nr. _____ / _____

ART. 1 PARTILE CONTRACTANTE

1.1 SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI - cu sediul in BUCURESTI, str. Parfumului nr. 2-4 sector 3 cod fiscal 4420465 cont bancar _____ deschis la Trezoreria Sectorului 3, reprezentat prin Primar Robert Sorin Negoita, in calitate de **concedent**, pe de o parte, si

1.2. S.C.CRIS GARDEN S.R.L., cu sediul in Sos. Mihai Bravu nr. 7, bl. 37-37A, ap. 79, sector 2 Bucuresti, nr. de inmatriculare la Registrul Comertului J40/6322/2003, CUI: RO 15425816, cont bancar nr. _____ deschis la: Trezoreria _____, reprezentata prin **Administrator Cosac Sorin Cristian**, in calitate de **concesionar**, pe de alta parte.

In temeiul Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilitati publice, cu modificarile si completarile ulterioare; Ordonantei Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local, cu modificarile si completarile ulterioare; Ordonantei Guvernului nr. 21/2002 privind gospodaria localitatilor urbane si rurale, aprobata cu modificari prin Legea nr. 515/2002, Hotararii Guvernului nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementarilor- cadru de aplicare a Ordonantei Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local, Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare; Legii nr. 215/2001 - Legea administratiei publice locale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare; Ca urmare a Hotararii Consiliului Local nr. 236/22.08.2013 de aprobare a delegarii gestiunii prin concesiune a unor activitati componente ale serviciului de administrare a parcurilor TITAN, ALEXANDRU IOAN CUZA, TITANII, GHEORGHE PETRASCU aflate in administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, precum si a Hotararii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. _____ privind atribuirea contractului de „Delegare a gestiunii prin concesiune a unor activitati componente ale serviciului de administrare a parcurilor TITAN, ALEXANDRU IOAN CUZA, TITANII, GHEORGHE PETRASCU”, s-a incheiat prezentul contract:

ART. 2 OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. (1) Obiectul contractului il constituie delegarea gestiunii prin concesiune a activitatilor componente ale serviciului de administrare a parcurilor TITAN, ALEXANDRU IOAN CUZA, TITANII, GHEORGHE PETRASCU aflate in administrarea Consiliului Local al sectorului 3, cum ar fi dar fara a se limita la:

- Servicii de intretinere, amenajare si reamenajare de spatii verzi, toaletari si defrisari in baza avizelor emise, cosit, taieri de corectie la arbusti, tuns garduri vii,
- Servicii de ecologizare si igienizare spatii verzi
- Servicii de intretinere si reparatii zone de agrement existente,



- Construire si exploatare toalete publice in parcuri,
- Construire si exploatare zona de agrement,
- Servicii de intretinere, reparatii si amenajare de locuri de joaca, terenuri de sport, mobilier urban,
- Servicii de intretinere, reparatii, amenajare, conservare si punere in functiune a sistemelor de irigatii si fantanilor arteziene,

Concesionarul va realiza investitii in parcurile mentionate in conformitate cu caietul de sarcini si cu oferta tehnica constand in amenajare toalete publice, amenajare zona de agrement prin exploatarea luciului apei din parcurile Al I Cuza si Titan, reamenajare sera parcul Titan in Gradina Botanica, detaliate in conformitate cu Anexa nr. 1 la prezentul Contract pe care le va exploata pe toata durata Contractului.

(2) Serviciile ce fac obiectul prezentului Contract se vor presta in conformitate cu caietul de sarcini si cu oferta tehnica care prevede detalierea acestora.

2.2. In derularea Contractului, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) **bunurile de retur** - categorie de bunuri ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul delegarii, precum si cele realizate de concesionar in conformitate cu programele de investitii impuse prin prezentul contract;

Bunurile de retur transmise cu titlu gratuit in administrarea si gestiunea concesionarului sunt prevazute in anexa privind inventarul bunurilor aferente prezentului contract. Predarea primirea bunurilor ce fac obiectul inventarului anexa la prezentul Contract va avea loc dupa semnarea prezentului contract. Investitiile care sunt in curs de realizare de catre Concedent la data semnarii prezentului contract vor fi predate concesionarului la data finalizarii acestora pe baza de proces verbal de predare primire.

b) **bunuri proprii** - bunurile care apartin concesionarului si sunt utilizate de catre acesta pe durata contractului. La incetarea contractului acestea raman in proprietatea concesionarului, cu exceptia cazului in care partile nu prevad altfel;

c) **bunuri de preluare** -bunuri apartinand concesionarului si care au fost utilizate pentru executarea activitatilor specifice prestarii serviciului ce face obiectul contractului, respectiv bunurile cumparate sau construite de catre concesionar având ca unic scop furnizarea serviciilor care fac obiectul prezentului contract, cu exceptia investitiilor, care la expirarea contractului pot reveni concedentului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a prelua bunurile respective in schimbul platii unei compensari egale cu valoarea contabila

2.3. Transferul bunurilor de retur la demararea si la incetarea contractului, de la concedent la concesionar si respectiv de la concesionar la concedent se va face in baza unor procese-verbale de predare primire care vor constitui anexa la prezentul contract.

2.4. Bunurile de preluare si bunurile proprii sunt si raman in proprietatea concesionarului. Concesionarul nu poate instraina bunurile de preluare si nu le poate ipoteca fara aprobarea expresa prealabila a concedentului pâna la manifestarea intentiei concedentului de a le prelua conform prezentului contract. Investitiile realizate de catre concesionar devin proprietatea concedentului din momentul realizarii acestora.

ART. 3 DOCUMENTELE CONTRACTULUI

3.1. Documentele enumerate mai jos sunt anexe la contract si fac parte integranta din acesta:

- a) Anexa 1- Descrierea investitiilor
- b) Anexa 2- Tarife unitare
- c) Anexa 3 – Inventarul bunurilor aferente activitatilor delegate
- d) Anexa 4 – Proces verbal de predare primire inventar

De asemenea fac parte integranta din prezentul Contract si urmatoarele documente

- a) caietul de sarcini;
- b) regulamentul serviciului;
- c) studiu de fundamentare;



- d) procesele-verbale de predare-preluare a bunurilor de retur ce se încheie la finalul concesiunii.

ART. 4 DURATA CONTRACTULUI.

4.1. Durata pentru care se delegea activitățile de utilitate publică componente ale serviciului de administrare a parcurilor este de 8 (opt) ani, începând de la data semnării contractului. Durata poate fi prelungită, în aceleași condiții contractuale, ori de câte ori autoritatea administrației publice locale solicită concesionarului, pentru buna executare a serviciului, realizarea unor investiții ce nu ar putea fi amortizate în termenul rămas până la finalizarea contractului decât printr-o creștere excesivă a tarifelor.

4.2. Pe durata stabilită la alin. (1) se interzice concesionarului subconcesionarea activităților specifice serviciului public de administrare a parcurilor. Concesionarul poate subcontracta activitățile ce fac obiectul prezentului Contract, doar cu acordul scris prealabil al concedentului.

ART. 5 TARIFE, MODALITĂȚI DE PLATĂ, DECONTAREA SERVICIILOR PRESTATE

5.1. Concedentul va achita lunar, contravaloarea serviciilor prestate de concesionar și confirmate de către Concedent prin reprezentanții desemnați, în contul concesionarului, pe baza facturii, însoțită de situația de plată lunară întocmită pe baza raportului de gestiune lunar și de procesele verbale de recepție, acceptate de concedent, pentru prestarea serviciului. Factura va fi emisă numai după semnarea fără obiecțiuni de către concedent a proceselor-verbale de recepție aferent. Facturile care nu corespund proceselor-verbale de recepție vor fi refuzate la plată.

5.2. Concedentul se obligă să achite contravaloarea facturilor lunare, în termen de maxim 30 de zile de la data primirii facturilor.

5.3. Tarifele unitare ale activităților ce fac obiectul prezentului contract, decontate de Concedent, sunt cele stabilite la data încheierii Contractului, conform ofertei financiare, anexa la prezentul contract. (Anexa nr. 2).

5.5. Tarifele unitare ale activităților de întreținere și reparație, ce se vor deconta lunar de concedent sunt constituite din valoarea totală a activităților efectuate în luna anterioară.

5.6. Tarifele unitare ale activităților de amenajare și reamenajare se va deconta pe baza tarifelor unitare conform ofertei financiare, în baza comenzilor lansate de către Concedent.

5.7. În valoarea tarifelor concesionarul își asumă acoperirea completă a tuturor costurilor legate de aceste servicii, inclusiv cele neprevăzute.

5.8. Ajustarea tarifelor se va face numai cu aprobarea Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București, în funcție de influențele intervenite în costurile de operare.

5.9. Aprobarea tarifelor se face de către Consiliul Local al sectorului 3 al Municipiului București.

5.10. Aplicarea de către concesionar a tarifelor aprobate conform prevederilor de mai sus este obligatorie.

5.11. Ajustarea tarifelor unitare se va putea solicita după primul an de activitate, o singură dată pe an, respectiv în luna martie a fiecărui an.

5.12. Formula de ajustare a tarifelor unitare este următoarea:

$A = \text{Tarif inițial de actualizat} * \text{IPC} / 100$, unde:

A = valoarea actualizată a tarifului unitar

Tarif inițial de actualizat = valoarea tarifului inițial depus la încheierea contractului. IPC =

Indicele Preturilor de Consum, comunicat de Institutul Național de Statistică la sfârșitul lunii ianuarie a fiecărui an, pentru anul anterior.

5.13. Facturarea se face, în baza tarifelor aprobate potrivit prevederilor contractuale.

5.14. Facturile se decontează prin mijloacele de decontare specifice numai în perioada 24-31 al lunii, conform art. 36 din OUG 34/2009 după semnarea procesului verbal de recepție parțială sau finală pentru fiecare situație de lucrări întocmită și executată.

ART. 6 REDEVENTA PLATĂ REDEVENTEI



6.1. Redeventa anuală care se va plăti de către concesionar pentru anii 2-8 ai concesiunii constă într-un procent de 5% din diferența dintre veniturile și cheltuielile provenite din exploatarea investițiilor asumate și aprobate de către concedent, începând cu primul an de exploatare (al doilea an al concesiunii).

Redeventa pentru primul an al concesiunii este în cuantum de 29.500 lei și se va achita până la data de 15 mai 2014.

În orice caz, redeventa anuală care se va plăti de către concesionar nu poate fi mai mică de 29.500 lei/an.

6.2. Redeventa se va plăti până la data de 15 martie a fiecărui an pentru anul financiar în curs în contul Sectorului 3 al Municipiului București și se calculează în urma documentelor justificative aferente închiderii exercitiului financiar precedent prezentat către concedent până în data de 15.02 a fiecărui an.

ART. 7 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

7.1. Concedentul are următoarele drepturi

- a) Să solicite informații cu privire la nivelul și calitatea serviciului prestat;
- b) Să stabilească, dacă este cazul, și să aprobe programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente cu consultarea concesionarului;
- c) Să aprobe, după caz, studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente activităților componente ale serviciului de administrare a parcurilor menționate;
- d) Să inspecteze bunurile care sunt afectate exploatării serviciului, precum și toate activitățile componente ale serviciului;
- e) 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;
- f) Să supravegheze și să controleze modul de desfășurare a serviciului cu privire la: respectarea și îndeplinirea obligațiilor contractuale asumate de concesionar, modul de administrare, exploatare și mentinere în funcțiune a acestuia; calitatea serviciului prestat; indicatorii de performanță ai serviciului prestat;
- g) Să verifice stadiul de realizare a investițiilor precum și modul în care este satisfăcut interesul public;
- h) Să verifice, solicite refundamentarea și aprobe structura, nivelurile și ajustările tarifelor propuse de concesionar;
- i) 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;
- j) Să rezilieze unilateral contractul de delegare a gestiunii și să organizeze o nouă procedură pentru delegarea gestiunii serviciului dacă constată încălcarea repetată de către concesionar a obligațiilor contractuale în cazurile și condițiile prevăzute în prezentul contract;
- k) Să încaseze redeventa datorată;
- l) Să verifice periodic nivelul veniturilor și cheltuielilor concesionarului;
- m) Este de acord să acorde sprijin concesionarului pentru efectuarea oricăror demersuri pentru a obține întreaga documentație aferentă investițiilor (respectiv avize, certificat de urbanism, autorizație de construcție și procesul-verbal de recepție aferent investițiilor etc.) și toate cheltuielile aferente fiind în sarcina concesionarului.
- n) 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;
- o) 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;

7.2. Concesionarul are urmatoarele drepturi:

- a) de a exploata, in mod direct conform riscurilor si raspunderilor asumate, bunurile, activitatile si serviciile de administrare a parcurilor, ce fac obiectul prezentului contract;
- b) de a incasa dupa fiecare operatiune efectuata contravaloarea serviciilor prestate, corespunzator cantitatii si calitatii acestora si tarifului convenit
- c) de a initia de comun acord modificarea si/sau completarea prezentului contract, in cazul modificarii reglementarilor si/sau a conditiilor tehnico-economice care au stat la baza incheierii acestuia, prin acte aditionale;
- d) sa propuna concedentului ajustarea periodica a tarifelor
- e) de a se asigura echilibrul contractual pe durata contractului.-

7.3. Concesionarul are urmatoarele obligatii, care nu sunt limitative:

- a) Sa asigure in cel mai scurt timp si pe toata perioada de derulare a contractului dotarea tehnica si sa dispuna de personalul aferent prestarii serviciilor la nivelul de calitate si conform parametrilor de functionare prevazuti in caietul de sarcini si in prezentul Regulament;
- b) Sa execute activitatile specifice serviciului pe criterii de competitivitate si eficienta economica;
- c) sa nu subcontracteze activitatile ce fac obiectul delegarii de gestiune, decat cu acordul realabil expres al concedentului, subconcesionarea fiind interzisa
- d) Sa realizeze investitiile minime prevazute in caietul de sarcini precum si pe cele asumate in oferta tehnica in termenele stabilite prin caietul de sarcini
- e) Sa respecte prevederile Regulamentului serviciului, ale caietului de sarcini si a celorlalte reglementari specifice serviciilor;
- f) Sa furnizeze concedentului informatiile solicitate si sa asigure accesul la toate informatiile necesare verificarii si evaluarii functionarii si dezvoltarii activitatilor componente ale serviciului de administrare parcuri, in conformitate cu clauzele contractului, ori de cate ori ii solicita concedentul
- g) Sa indeplineasca prevederile din caietul de sarcini in conditii de calitate si eficienta;
- h) Sa respecte conditiile impuse de natura activitatilor sau serviciului public (conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si protejarea patrimoniului). prevazute in legislatia primara si secundara in vigoare cu privire la aceste conditii;
- i) Sa restituie bunurile de retur, concedentului, in mod gratuit si libere de sarcini, la incetarea contractului de delegare si sa semneze procesul verbal de predare primire; Aceasta obligatie nu necesita indeplinirea niciunei alte formalitati din partea concedentului. In caz de refuz de predare a bunurilor ce fac obiectul prezentului contract, in sarcina concesionarului se vor aplica penalitati in cuantum de 0,1%/zi de intarziere, calculate la valoarea bunurilor nerestituite pana la indeplinirea obligatiei de predare
- j) La incetarea contractului prin reziliere unilaterala din partea concedentului, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii serviciului in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestuia de catre concedent, dar nu mai mult de 90 de zile.
- k) Sa notifice cauzele de natura sa conduca la reducerea activitatii si masurile ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii.
- l) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii sau serviciului public, va notifica deodata acest fapt concedentului in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii sau serviciului public
- m) Sa ia si sa respecte masurile necesare privind igiena, siguranta la locul de munca si normele de protectie a muncii.
- n) Sa predea la incheierea contractului toata documentatia tehnico-economica referitoare la serviciul gestionat.



- o) Sa refaca locul unde a intervenit pentru reparatii sau pentru executia unor lucrari noi la un nivel calitativ corespunzator, in termen de maxim 5 zile lucratoare de la terminarea lucrarii;
- p) Sa prezinte concedentului spre aprobare, pana la data de 01 august a fiecarui an, un Plan de Masuri pentru anul urmator, care va cuprinde toate lucrarile si amenajarile ce urmeaza a se realiza in executarea contractului;
- q) Sa achite obligatia privind redeventa, in cuantumul stabilit prin oferta tehnica si la termenul stabilit precum si de a pune la dispozitia concedentului documente justificative aferente exploatarii financiare a anului precedent pana la 15.02 in fiecare an;
- r) Sa consulte Concedentul ori de cate ori considera a fi necesar a se amenaja/ reamenaja spatiul din parcurile in care se realizeaza activitatile componente ale serviciului de administrare parcuri ce fac obiectul prezentului contract si de a nu efectua astfel de activitati decat cu acordul, avizul si sub supravegherea atenta a acestuia;
- s) La incetarea contractului concesionarul este obligat sa prezinte concedentului un inventar al bunurilor de preluare iar concedentul are dreptul ca in termen de 7 zile sa isi manifeste vointa de a le achizitiona specificand si termenul in care va incheia contractul de vanzare cumparare;
- t) Sa preia de la concedent pe baza de proces-verbal de predare-preluare, bunurile de retur aferente si necesare administrarii si exploatarii serviciului si sa le predea la incetarea contractului;
- u) Va efectua - cu ocazia curateniei - verificarea zilnica, a mobilierului urban aflat in incinta zonelor verzi (banci, cosuri de gunoi, aparat de joaca, panouri de prezentare, mese de sah, garduri metalice si imprejmuiri pentru protejarea zonelor verzi), constructiilor utilitare si decorative (fantani arteziene, pergole, etc), luand masurile care se impun pentru prevenirea unor accidente si pentru sesizarea imediata a reprezentantilor desemnati de catre Concedent;
- v) Sa foloseasca bunurile ce fac obiectul prezentului contract, inclusiv investitiile realizate, conform destinatiei stabilite prin caietul de sarcini si prin oferta tehnica;
- w) Sa intocmeasca anual un plan de interventie in caz de calamitati (ploi torentiale, vanturi puternice, etc.), plan ce va fi aprobat de catre Concedent, orice interventie in caz de calamitate va fi demarata in maxim 1/2 ora de la inceperea sau incetarea fenomenului meteorologic, dupa caz.
- x) Va detine si respecta toate autorizatiile/atestatele/avizele prevazute de legislatia in vigoare pentru desfasurarea activitatilor prevazute in regulamentul si caietul de sarcini si va depune toate diligentele si va indeplini toate demersurile utile sau necesare pentru prelungirea sau obtinerea din nou a acestora in cazul retragerii acestora de catre autoritatile competente
- y) Va intreprinde in nume propriu orice demers in vederea obtinerii avizelor, acordurilor si autorizatiilor pentru realizarea investitiilor asumate, va face cereri, va solicita avize, autorizatii sau acorduri, se va prezenta in nume propriu si cu puteri depline in fata autoritatilor publice, va achita taxe si va face orice alte demersuri necesare si utile cu privire la investitiile asumate
- z) La finalizarea investitiilor, se vor transmite catre concedent si toate drepturile rezultand din avize, acorduri, autorizatii sau alte acte emise de autoritatile competente sau incheiate de concesionar in legatura cu investitiile asumate, exceptie facand situatia in care contractul inceteaza inaintea finalizarii investitiei. In aceasta situatie, toate drepturile mentionate anterior se vor transmite la data incetarii Contractului.
- aa) Sa prezinte concedentului spre aprobare, pana la data de 28 a fiecarei luni, un program lunar de activitati pe care se angajeaza sa le presteze in luna urmatoare

Pe întreaga durata a Contractului, riscurile de exploatare, vor fi preluate în majoritate de către Concesionar astfel cum au fost asumate prin propunerea tehnica.

7.4. Concedentul are urmatoarele obligatii



- a) .Sa predea concesionarului, toate bunurile, instalatiile, echipamentele si dotarile aferente si necesare prestarii serviciilor ce se vor presta, cu inventarul existent, libere de orice sarcini, pe baza de proces verbal de predare - primire;
- b) Sa verifice periodic limitele minime si maxime ale profitului concesionarului;
- c) Sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de delegare;
- d) Sa verifice periodic: serviciile prestate si nivelul de calitate al acestora; mentinerea echilibrului contractual; clauzele de administrare, intretinere si predare a bunurilor publice,;
- e) Sa achite contravaloarea prestatilor efectuate de concesionar, care au fost receptionate/verificate si acceptate in prealabil fara obiectii, conform clauzelor contractuale;
- f) Sa pastreze confidentialitatea, in conditiile legii, a informatiilor economico-financiare cu privire la activitatea concesionarului, altele decat cele de interes public.

8. VERIFICARI, RECEPTII, CONDITII FINANCIARE, GARANTII

8.1. Concedentul si concesionarul vor verifica impreuna ori de cate ori concedentul va considera ca este necesar, modul de efectuare a prestatiei de catre concesionar, conform programului lunar de activitati prevazut la art. 7.3 lit. aa) iar constatările facute in timpul verificarilor se vor consemna intr-un raport de constatare privind calitatea serviciilor si cantitatile de lucrari efectuate, semnat de catre ambele parti.

8.2. Pentru serviciile de intretinere si reparatii curente se intocmesc procese verbale lunare de receptie calitativa si cantitativa.

Pentru activitatile de amenajare si reamenajare se intocmesc procese verbale de receptie pe fiecare activitate. Dupa caz, se vor intocmi procese verbale preliminare de receptie. Receptia finala se va face in maxim zece zile de la terminarea lucrarilor.

8.3 Verificarile vor fi efectuate in conformitate cu prevederile din prezentul contract si din caietul de sarcini. Partile au obligatia de a notifica, in scris, identitatea reprezentantilor sai imputerniciti pentru acest scop.

8.4 In rapoartele de constatare partile vor consemna si modul de rezolvare de catre Concesionar a sesizarilor primite de la concedent.

8.5 La sfarsitul fiecarei luni se intocmeste un raport de gestiune a tuturor activitatilor efectuate si procese-verbale de receptie a activitatilor de amenajare, semnate de ambele parti, care cuprind constatările din rapoartele prevazute anterior, precum si cuantumul de indeplinire a obligatiilor de catre concesionar exprimat in procente de la 1% – 100%. Raportul de gestiune va fi semnat de catre concesionar si de catre reprezentantii desemnati in acest sens de catre Concedent.

Raportul de gestiune va fi inaintat catre Concedent in primele trei zile lucratoare ale lunii urmatoare pentru luna anterioara si va fi semnat/aprobat in termen de maxim trei zile lucratoare de catre reprezentantii Concedentului.

Receptia finala se va face in maxim 10 zile de la terminarea lucrarilor.

8.6 Concesionarul raspunde si garanteaza material si financiar pentru buna desfasurare a serviciilor, calitatea si cantitatea stabilite prin graficul de prestare. In acest sens, concesionarul se obliga sa incheie in termen de 10 zile de la data semnarii procesului verbal de predare primire a inventarului bunurilor publice aferente executarii contractului, o polita de asigurare complexa pentru toate riscurile aferente prestarii serviciilor ce fac obiectul prezentului contract pentru o suma asigurata care sa acopere integral eventualele prejudicii ale concedentului. Riscurile ce vor fi acoperite de asigurare se refera la cutremure, inundatii, incendii si explozii, riscuri electrice si stricarea utilajelor, furt, accidente cauzate de manipularea utilajelor si materialelor utilizate prin care se produc pagube unor bunuri ale persoanelor fizice sau juridice sau vatamari ale unor persoane, inclusiv riscuri care sunt consecinta unor fenomene naturale;

8.7 In mod regulat si cel putin o data pe an, concesionarul va comunica concedentului un tabel, in care va fi cuprinsa o enumerare a politelor de asigurare in vigoare. Politele si modificarile lor sunt tinute la dispozitia concedentului. Concesionarul se obliga sa-l informeze pe Concedent despre orice incetare, modificare sau limitare a acestor polite, care implica o schimbare semnificativa in ceea ce



priveste orice acoperire a riscurilor pentru care s-a incheiat anterior polita. Concesionarul va informa concedentul si asiguratorul ori de cate ori are loc o schimbare de situatie, prezenta sau potentiala, care ar putea afecta riscul suportat de asigurator;

8.8 Oricand considera ca este necesar, concedentul poate recomanda concesionarului extinderea obiectului sau naturii asigurarii, pentru a asigura acoperirea unei parti mai largi sau a integralitatii riscurilor.

8.9 Daunele, costurile si pretentiile initiate de terte parti si formulate impotriva Concesionarului, daca sunt confirmate si de catre concedent, vor fi remediate si/sau suportate de catre concesionar.

8.10 Modelul raportului lunar de gestiune a activitatilor si modelele proceselor-verbale de receptie cantitativa/calitativa preliminara/finala a activitatilor prestate, care vor fi incheiate intre parti, vor fi stabilite de catre concedent astfel incat sa cuprinda toate datele necesare. Aceste modele vor putea fi modificate pe parcursul derularii contractului de catre concedent pentru a cuprinde orice alte date necesare nespecificate in acestea. Raportul lunar de gestiune va cuprinde ca baza:

- perioada la care se refera
- va fi organizat pe capitole de activitati de intretinere si activitati de amenajari
- va contine centralizatorul lunar al activitatilor
- raport de activitate distinct pe fiecare parc
- quantumul de indeplinire a obligatiilor de catre concesionar exprimat in procente
- dupa caz, rapoarte de constatare intocmite in timpul verificarilor efectuate de catre concedent, modul de indeplinire/remediere a solicitarilor/sesizarilor cuprinse in aceste rapoarte

8.11. Garantiile tehnice ale serviciilor si lucrarilor sunt distincte de garantia de buna executie si se regasesc in caietul de sarcini si in oferta tehnica.

8.12. Garantia de buna executie se va constitui astfel:

a) o garantie de buna executie pentru lucrarile de investitii, in quantum de 10% din valoarea investitiei. Garantia se va constitui dupa cum urmeaza: 2% din valoarea garantiei de buna executie se va vira in contul deschis si pus la dispozitia concedentului in termen de 5 zile lucratoare de la data semnarii contractului si restul de 8% la inceperea lucrarilor, in baza ordinului de incepere a lucrarilor. Garantia se va restitui de catre concedent dupa cum urmeaza:

- 70% din valoarea garantiei, in termen de 14 zile de la data incheierii procesului-verbal de receptie la terminarea lucrarilor, daca Concedentul nu a ridicat pana la acea data pretentii asupra ei;
- restul de 30% din valoarea garantiei, la expirarea perioadei de garantie a lucrarilor executate, pe baza procesului-verbal de receptie finala.

b) o garantie de buna executie pentru serviciile de intretinere si reparatii egala cu 5% din valoarea anuala a serviciilor de intretinere si reparatii, care se va constitui prin retineri succesive din valoarea fiecarei facturi emise de concesionar si care se va restitui in termen de 14 zile de la data receptiei finale anuale a tuturor serviciilor de intretinere si reparatii pe anul respectiv dupa reglarea platilor si penalitatilor.

c) o garantie de buna executie pentru lucrarile de amenajare si reamenajare, in quantum de 10% din valoarea lucrarilor executate care se va constitui prin retineri succesive din valoarea fiecarei facturi emise de concesionar.

Garantia se va restitui de catre concedent dupa cum urmeaza:

- 70% din valoarea garantiei, in termen de 14 zile de la data incheierii procesului-verbal de receptie la terminarea lucrarilor, daca concedentul nu a ridicat pana la acea data pretentii asupra ei;
- restul de 30% din valoarea garantiei, la expirarea perioadei de garantie a lucrarilor executate, pe baza procesului-verbal de receptie finala.

Garantia mentionata la pct.a) se depune de catre concesionar in contul _____ deschis la dispozitia concedentului la Trezoreria sectorului 3 Bucuresti, dobanzile aferente revenind concesionarului. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar in baza contractului.

Concedentul se obliga sa elibereze garantia pentru participarea la licitatie si sa emita ordinul de incepere a contractului numai dupa ce concesionarul a facut dovada deschiderii contului si constituirii



garanției de bună execuție prevăzută la lit. a) și a constituirii garanției de bună execuție de la lit. b) aferentă facturilor din prima lună de contract.

ART. 9 PENALITATI

9.1. Neexecutarea la timp sau neexecutarea corespunzătoare de către concesionar a obligațiilor, nerespectarea indicatorilor de performanță, ale condițiilor de execuție/prestare a serviciilor, a termenelor date prin ordine de lucru sau a termenelor de plată etc. asumate se penalizează astfel:

(1) Pentru întârzierea în prestarea serviciilor de întreținere și reparație, se plătește o penalitate de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere din valoarea serviciilor neefectuate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor de către concesionar;

(2) Pentru întârzierea în executarea serviciilor de amenajare și reamenajare, precum și pentru orice alte lucrări prevăzute în prezentul contract sau în caietul de sarcini, se plătește o penalitate de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere din valoarea lucrărilor comandate și neexecutate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor de către concesionar;

(3) Pentru întârzierea la plată redevenței se datorează penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere din plată restantă până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

(4) Nerespectarea nivelului de servicii prevăzut în regulamentul serviciilor sau în caietul de sarcini dă dreptul concedentului de a aplica penalități în cuantum de 1% pe zi de întârziere în remediere din valoarea serviciilor prestate sub nivelul prevăzut.

9.2. Plățile se vor considera efectuate prioritar în contul penalităților (până la plată integrală a acestora) și numai după aceea în contul sumelor restante;

9.3. În situația în care concedentul întârzie îndeplinirea obligației de plată datorată concesionarului, cu mai mult de 30 de zile peste termenul de scadență, concesionarul va avea dreptul să aplice concedentului penalități în cuantum de 0,1% pe zi din valoarea plăților restante.

9.4. 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.

ART. 10 INCETAREA CONTRACTULUI

Contractul poate înceta în următoarele situații:

10.1. La expirarea duratei stabilite prin contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii sau prin acordul părților;

10.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plată unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia;

10.3. În cazul în care cazul de forță majoră durează mai mult de 2 luni de zile;

10.4. Prin reziliere unilaterală pentru culpa concedentului, printr-o notificare transmisă cu 45 zile înainte de data la care rezilierea unilaterală va produce efecte, în cazul în care concedentul nu onorează plata facturilor pentru o perioadă mai mare de 180 de zile de la termenul scadent.

10.5. Prin reziliere unilaterală a contractului din partea concedentului printr-o notificare transmisă concesionarului cu 15 zile înainte de data la care rezilierea unilaterală va produce efecte, pentru următoarele motive:

a) Concesionarul nu respectă termenul final și/sau termenele intermediare prevăzute în Graficul de prestare, iar întârzierile depășesc cu mai mult de 60 zile termenele convenite în contract;

b) Concesionarul nu respectă termenul de maxim de realizare a investițiilor cu mai mult de 15 zile;

c) Concesionarul nu prestează servicii de calitate și în conformitate cu caietul de sarcini și cu prescripțiile și standardele în vigoare și nu remediază lucrările necorespunzătoare calitativ în termen de maxim 3 luni, deși a fost notificat în acest sens de Concedent;

d) Dacă concesionarul, îndeplinește programul de servicii lunar în procent mai mic de 90% din volumul lucrărilor, 3 luni consecutiv;



- e) Daca pe parcursul desfasurarii contractului apar mai mult de doua intarzieri privind plata redeventei datorate de concesionar;
- f) In cazul in care impotriva concesionarului s-a declansat procedura dizolvariiconform Legii nr. 31/1990;
- g) Daca concesionarului ii sunt retrase sau nu obtine autorizatiile, avizele sau orice alte documente necesare executarii obligatiilor contractuale;
- h) Cumularea penalitatilor pentru neindeplinirea obligatiei de plata a redeventei pana la o suma echivalenta cu 10 % din cuantumul redeventei anuale;
- i) Daca concesionarul subcontracteaza in tot sau in parte serviciile ce fac obiectul prezentului contract, fara acordul concedentului.

10.6. In cazul de rezilierii pentru motivele prevazute la lit.a-i concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea acestora de catre concedent, dar nu mai mult de 90 de zile de la data incetarii contractului. De asemenea concesionarul va plati concedentului, cu titlu de clauza penala, o suma egala cu valoarea redeventei anuale iar investitiile realizate de catre concesionar din surse proprii conform caietului de sarcini, vor fi predate concedentului fara plata si vor reveni in proprietatea concedentului, libere de orice sarcini.

Rezilierea contractului pentru motivele mentionate la articolele de mai sus, va interveni in urma unei notificari de reziliere, transmise de partea care invoca rezilierea partii in culpa, conform termenelor mentionate anterior.

ART 11 FORTA MAJORA

11.1. Forta majora este constatata printr-un certificat emis de catre Camera de Comert si Industrie a Romaniei a carui solicitare si obtinere revine partii care o invoca si constituie o cauza de exonerare de raspundere care scuteste partea care o invoca de indeplinirea acelor obligatii pe care cazul de forta majora le impiedica.

11.2. Forta majora este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil si inevitabil, mai presus de controlul Partilor, care nu se datoreaza greselii sau vinei acestora, care nu putea fi prevazut la momentul incheierii contractului si care face imposibila executarea si, respectiv, indeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, incendii, inundatii sau orice alte catastrofe naturale, restrictii aparute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustiva ci enuntiativa. Nu este considerata forta majora un eveniment asemenea celor de mai sus care, fara a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligatiilor uneia din parti

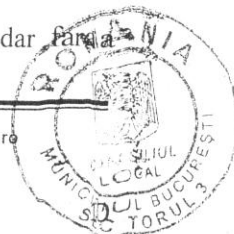
11.3 Daca o parte nu poate sau nu va putea sa isi indeplineasca obligatiile contractuale datorita unui caz de forta majora, atunci va notifica de indata celeilalte parti evenimentele care reprezinta un caz de forta majora si va nominaliza obligatiile de la indeplinirea carora este sau va fi impiedicata, dar nu mai tarziu de 7 zile de la data producerii evenimentului.

11.4. Partea care invoca forta majora va lua orice masuri si va intreprinde orice actiuni in vederea limitarii consecintelor. Partea care invoca forta majora va fi scutita de indeplinirea sau de indeplinirea in termenul stabilit a obligatiei pe care este impiedicat sa o execute. Dupa incetarea cazului de forta majora va transmite o notificare celeilalte parti, in termen de 10 zile de la incetare.

11.5 Daca partea care invoca cazul de forta majora fusese deja pusa in intarziere cu privire la o obligatie inaintea aparitiei cazului de forta majora atunci aceasta nu va fi liberata de indeplinirea obligatiei respective.

11.6 Daca prestarea unor parti substantiale din serviciile ce fac obiectul contractului este impiedicata pe o perioada mai mare de 2 luni datorita unui caz de forta majora, atunci oricare dintre parti ii poate transmite celeilalte parti o notificare referitoare la rezilierea contractului. In acest caz, rezilierea va intra in vigoare la 14 zile dupa transmiterea notificarii de reziliere, iar concesionarul va preda toate documentele deja elaborate.

11.7 Executarea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.



ART 12

CLAUZE PRIVIND MENTINEREA ECHILIBRULUI CONTRACTUAL

12.1. In situatia in care, independent de concesionar si de vointa sa, de prevederi legale noi, constrangeri tehnice de orice natura sau, in general, evenimente grave si neprevazute, datorate sau nu concedentului, altereaza echilibrul economico-financiar al furnizarii serviciilor si daca dezechilibrul rezultat nu poate fi remediat prin modificarile/ajustarile de preturi, partile convin sa renegocieze termenii si conditiile contractului, in urma notificarii scrise provenind de la oricare dintre parti, in scopul revenirii la echilibrul economico-financiar al furnizarii serviciilor care fac obiectul prezentului contract.

12.2. In acest caz, partile se angajeaza sa depuna toate diligentele pentru a ajunge la o intelegere privind modificarea termenilor prezentului contract in termen de 3 (trei) luni de la data notificarii prevazute in alineatul precedent. Acest termen poate fi prelungit cu inca atat o singura data, la cererea oricareia dintre parti.

ART 13

COMUNICARI

13.1. Orice comunicare intre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris.

13.2. Orice document scris trebuie inregistrat atat in momentul transmiterii cat si in momentul primirii.

13.3. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

13.4. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

13.5. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

13.6. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitatile prevazute la alineatele precedente.

ART 14- LITIGII

14.1. Concedentul si concesionarul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

14.2. In situatia in care partile nu solutioneaza pe cale amiabila neintelegerile ivite din Contract, orice divergente sau neintelegeri aparute in legatura cu prezentul contract sau referitoare la incheierea, interpretarea, executarea sau incetarea acestuia sau la incalcarea sau nulitatea oricarei prevederi a acestui contract vor fi solutionate de catre sectia de contencios administrativ a Tribunalului Bucuresti.

ART 15

DISPOZITII FINALE

15.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre parti.

15.2. Prin derogare de la prevederile alin 1, concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a prezentului contract, cu notificarea prealabila de 30 de zile a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul public national sau local, dupa caz.

15.3. Partile au dreptul, pe durata indeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, in cazul aparitiei unor circumstante care lezeaza interesele comerciale legitime ale acestora si care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului.



15.4. Prevederile propunerii tehnice anexa la prezentul contract sunt obligatorii pentru partile contractante.

15.5. Daca pe durata derularii contractului intervin modificari legislative in Codul Fiscal (in principal privind taxa pe valoarea adaugata) care sa afecteze contractul, se vor incheia acte aditionale care sa alinieze obligatiile oferite la prevederile legale.

15.6 Eventualele diferente la creantele bugetare si accesoriile acestora constatate in urma verificarilor efectuate de organele de control abilitate de lege, vor fi suportate de concesionar.

15.7 Detalierea tuturor activitatilor ce fac obiectul prezentului contract si modalitatea de prestare a acestora se regasesc in caietul de sarcini si in oferta tehnica, anexa la prezentul contract.

Prezentul Contract intra in vigoare la data semnarii. Executarea Contractului si prestarea efectiva a serviciilor de catre concesionar va incepe numai dupa semnarea procesului-verbal de predare-primire a inventarului bunurilor aferente Contractului si dupa ce concesionarul primeste ordinul de incepere a serviciilor si lucrarilor.

Urmărirea executării prezentului Contract din partea Concedentului se va face de către direcțiile din aparatul de specialitate al Primarului, respectiv Direcția Parcuri și Direcția Investiții și Achiziții.

Prezentul Contract a fost încheiat în trei exemplare originale dintre care două pentru concedent și un exemplar pentru concesionar.

CONCEDENT
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIMAR,
ROBERT SORIN NEGOITA

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
Director Executiv,
Irina Gina Soroceanu

DIRECȚIA ECONOMICĂ
Director Executiv,
Octavian Ghetu

DIRECȚIA JURIDICĂ
Director Executiv,
Florentina Pencea

DIRECȚIA PARCURI
Director Executiv,
Silviu Popa



CONCESIONAR
S.C. CRIS GARDEN S.R.L.
Director general,
Cosac Sorin Cristian

ANEXA 1 LA CONTRACTUL DE DELEGARE A GESTIUNII PRIN CONCESIUNE A UNOR
ACTIVITATI COMPONENTE A SERVICIULUI DE ADMINISTRARE A PARCURILOR TITAN,
ALEXANDRU IOAN CUZA, TITANII, GHEORGHE PETRASCU

A. Reamenajarea serei prin transformarea acesteia in Gradina Botanica cu program de vizitare pentru elevi si expozitie cu vanzare:

- Se impune reamenajarea serei avand o suprafata de 1000 mp in mai multe zone de interes pentru vizitare dispuse sub forma de insule cu tematica diferita;
- Va fi create o alea avand latimea de 1,5 m, iar zonele cu plante vor fi delimitate explicit, accesul putandu-se face pana la apropierea lor, fara a putea fi atinse. Se va crea un decor specific fiecarei categorii, creandu-se jocuri de relief si de inaltime cat mai apropiate de mediul natural al acestora;
- Crearea climatului specific va fi determinat atat de ratiuni estetice cat si de necesitate de dezvoltare ale plantelor;
- Pentru cresterea gradului de atractivitate se vor amplasa colivii cu pasari exotice, un numar minim de 10 pasari.

A.1. AMENAJARE MAGAZIN INCINTA SERA – BUC 1

- Functionalitate: 12luni/an;
- Suprafata ocupata: 100-150 mp;
- Obiect: comercializare plante, flori, vase, pamant de flori, ingrasaminte, decoratiuni de gradina.

A.2. AMPLASARE TONETE IN PARC: 5 BUC.

- Functionalitate: 6 luni/an;
- Suprafata ocupata: 50 mp;
- Obiect: comercializare plante, flori si alte produse.



B.AMENAJARE A 10 TOALETE PUBLICE IN CELE 4 PARCURI IN CARE SE VOR DESFASURA ACTIVITATILE, DUPA CUM URMEAZA:

- 4 toalete in Parcul Titan;
- 3 toalete in Parcul Alexandru Ioan Cuza;
- 1 toaleta in Parcul Gheorghe Petrascu;
- 2 toalete in Parcul Titanii.

Toaletele au in componenta: 2 grupuri sanitare pentru femei, 1 grup sanitar pentru barbate, 1 grup sanitar pentru persoanele cu dizabilitati si 1 spatiu de serviciu.

Caracteristici tehnice:

- Accesul in fiecare din grupurile sanitare si in spatial de serviciu se realizeaza direct din aleea parcului;
- Regim inaltime: parter;
- Aria construita: 30,60 mp;
- Inaltime maxima: 3,80 m;
- Acoperis cladire: sistem terasa hidroizolata, scurgeri de ape meteorice se vor realiza prin intermediul rigolelor;
- Iluminatul se va realiza cu corpuri de iluminat cu LED;
- Alimentare cu apa potabila se va realiza din caminul de vane cu apometre existente in zona;
- Bransamentul se va realiza de la reseaua existenta in zona.

Locul exact de amplasare pentru fiecare din toaletele publice se va stabili de comun acord cu beneficiarul: Primaria Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti.

Vor fi avute in vedere toate Standardele/Norme/Reglementarile in vigoare la momentul efectuarii lucrarilor.

C.EXPLOATAREA LUCIULUI APEI PRIN INVESTIREA IN STRUCTURI DE PONTARE SI ECHIPAMENTE DE AGREMENT (BARCI, HIDROBICICLETE, VAPORAS):

- 10 hidro biciclete agrement (5 de 2 persoane si 5 de 4 persoane);
- 10 barci de agrement;
- 1 ambarcatiune pentru agrement :
 - Capacitate minima – 50 locuri;



- Ambarcatiune acoperita;
- Pupitru de comanda- cabina individuala;
- Doua grupuri sanitare;
- Lungime minima: 16 m;
- Latime minima: 5 m.

Vor fi avute in vedere toate Standardele/Norme/Reglementarile in vigoare la momentul efectuarii lucrarilor.

CONCEDENT

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOITA

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII

Director Executiv

Irina Gina Soroceanu

DIRECTIA ECONOMICA

Director Executiv

Octavian Ghetu

DIRECTIA JURIDICA

Director Executiv

Florentina Pencea

DIRECTIA PARCURI

Director Executiv

Silviu Popa



CONCESIONAR

S.C. CRIS GARDEN S.R.L.

Director general

Cosac Sorin Cristian

1