

prin  
Administrația Imobiliară Oradea  
Nr. înregistrare 16 444 din 22.08.2014

Nr. înregistrare 80395 din 22.08.2014

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 1494 din 20.08.2014

### PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Oradea, prin **Administrația Imobiliară Oradea** reprezentată legal de dl. **Cristian Beltechi - Director General** și **Cristian Popescu - Director General adjunct**, cu sediul în municipiul Oradea, Piața Unirii nr. 1, tel./fax. 0259/436276, cont bancar RO51TREZ0765006XXX006941 deschis la Trezoreria Municipiului Oradea, cod fiscal RO23627620, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte

și

**S.C. RCS & RDS S.A.** persoană juridică română, cu sediul în mun. Bucuresti, str. Dr. Staicovici nr. 75, Forum 2000 Building, Faza I, Etaj 2, Sector 5, cod unic de înregistrare 5888716, număr de ordine în Registrul comerțului J40/12278/1994, cont bancar RO06 INGB 0001000188248913 deschis la ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala Bucuresti, prin împuternicit dl. **Dumea Nelu** în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte.

Ținând seama de Ordonanța de Urgență a Guvernului, nr. 54 din 2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, actualizată;

În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. 108 din 17.02.2014 și a Procesului verbal nr. 157.221 din 13.08.2014 de adjudecare a licitației publice organizată pentru concesionarea suprafeței de 100.000 mp teren, proprietate publică a municipiului Oradea, în vederea realizării unei canalizații subterane pentru amplasarea de rețele de comunicații electronice și electrice, părțile contractante au convenit de comun acord asupra următoarelor puncte:

### Capitolul I. Dispoziții generale

#### Art. 1. - Obiectul contractului

- (1) Contractul are drept obiect concesionarea suprafeței de **100.000 mp teren**, proprietatea publică a municipiului Oradea, în vederea realizării unei **canalizații subterane cu lungimea de până la 200 Km** în care se vor amplasa rețele de comunicații electronice și electrice în municipiul Oradea.
- (2) Se precizează că, suprafața de 100.000 mp, care face obiectul concesionării nu este strict delimitată. Zona concesionată este specificată cu titlu orientativ ca fiind teren public reprezentând parcări, artere de circulație carosabilă și pietonală, drumuri, străzi, bulevarde, scuaruri, parcuri, zone verzi etc, în care se vor realiza lucrări pentru implementarea unei canalizații tehnice subterane pentru rețele de comunicații electronice și electrice pe lungimea de până la 200 Km, lățimea maximă de 0,50 m și adâncimea de 1,11 m.
- (3) În termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a Contractului și ulterior, de câte ori va fi cazul, părțile se vor informa reciproc cu privire la prioritățile de realizare de lucrări de canalizații subterane identificate de către fiecare parte.
- (4) La propunerea concedentului, respectiv a concesionarului cu acordul concedentului, se va întocmi Lista străzilor alocate pentru lucrări de construire a canalizației.
- (5) Concedentul va stabili Lista de priorități și va redacta Anexe la Contract cuprinzând străzile sau tronsoanele de stradă pe care Concesionarul va realiza canalizația subterană.

- (6) Imobilul concesionat va fi utilizat de concesionar, pe riscul, pe cheltuiala și pe răspunderea sa, numai pentru realizarea de canalizații subterane în care acesta, împuternicit și clienții săi vor amplasa rețele de comunicații electronice și electrice.
- (7) În derularea Contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
- a) **bunuri de retur:**
- terenul concesionat în suprafață de 100.000 mp,
  - investiția realizată, reprezentând în natură construcții speciale: canalizații subterane cu lungimea de până la 200 Km, (canalizații subterane = ansamblu de tuburi, tubete amplasate în paralel, împreună cu cămine de acces, camere și camerele de tragere).
- b) **bunuri proprii:**
- rețeaua de comunicații electronice și electrice amplasată de concesionar în canalizație.

## Art. 2. - Durata contractului

- (1) Durata concesiunii este de **40 (patruzeci) de ani** de la data de 01 a lunii următoare semnării și înregistrării de către părți a contractului.
- (2) În baza unei cereri fundamentate, înregistrată la sediul concedentului cu minim 3 (trei) luni înainte de expirarea contractului, Concesionarul poate solicita renegocierea termenilor Contractului în vederea prelungirii valabilității acestuia, conform prevederilor legale în vigoare la acea dată.  
Termenii negociați se vor supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Oradea urmând ca Actul adițional să intre în vigoare la data aprobării Hotărârii de prelungire a contractului.
- (3) La data stabilită pentru încetarea prezentului Contract, investițiile realizate în cadrul Proiectului, ca bunuri de retur - canalizații subterane, trec cu valoarea amortizată, cu titlu gratuit, în domeniul public al Municipiului Oradea, în bună stare, exploatabile și libere de orice sarcină ori obligație.  
Investițiile realizate, canalizații subterane, se vor preda concedentului fizic, prin Proces verbal de predare-primire, respectiv scriptic prin documente de proprietate (Fișa mijlocului fix, acte de recepție de lucrări, documentații tehnice, certificate de calitate, etc).
- (4) Prevederile aliniatului (3) sunt aplicabile și în cazul radierii concesionarului ca urmare a derulării procedurii de faliment.

## Art. 3. - Redevența

- (1) Pentru folosința bunului concesionat, concesionarul datorează concedentului, redevență.  
Redevența minimă a contractului este de 60.005 EUR/ an

Redevența se constituie prin însumarea:

- A) tarifului de folosință teren în valoare de 1 leu/ ml canalizații subterane realizate/ an;  
Tariful de folosință a terenului se indexează anual, cu indicele de inflație comunicat de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.  
Astfel: la începutul fiecărui an, tariful de 1 leu/ ml/ an pentru folosința terenului va fi indexat cu indicele comunicat de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior, cu aplicabilitate din luna ianuarie a anului în care se face indexarea. Baza de calcul a indexării este luna decembrie 2014.
- B) 26% din veniturile anuale, fără TVA, încasate de Concesionar din exploatarea directă a canalizației subterane, respectiv din veniturile încasate din închirierea de tubulatură pentru fibră optică, închirierea de fibră optică neoperată - dark fiber și serviciile conexe furnizate chiriașilor.

Redevența anuală datorată se va calcula prin însumarea valorilor sus precizate (Redevența = A + B), dar nu mai puțin de 60.005 EUR/ an,

Anual până la 15 martie, în conformitate cu Raportul execuției contractului, părțile vor proceda la regularizarea și la plata sumelor datorate cu titlu de redevență.

În cazul în care, în urma regularizării, se constată că suma datorată cu titlu de redevență prin însumarea celor două componente ale redevenței (A + B) este mai mare decât suma de 60.005 euro (redevența minimă achitată), Concesionarul va achita diferența, calculată astfel: (A + B) - 60.005 euro.

- (2) Concesionarul datorează redevență de la data de 1 (întâi) a lunii următoare recepției oricărui tronson din canalizația subterană realizată, dar nu mai târziu de 2 (doi) ani de la data predării amplasamentului.  
Redevența se va factura trimestrial la cursul oficial leu/ euro comunicat de BNR la data emiterii facturii fiscale.

- (3) Redevența anuală datorată se achită după cum urmează:  
- redevența minimă, în 4 (patru) rate egale până în data de 15 a ultimei luni din trimestru, pentru trimestrul în curs, dată la care factura devine scadentă;  
- în cazul în care, în urma regularizării, rezultă o diferență pozitivă, aceasta se va achita până la 15 martie, dată la care factura devine scadentă.  
În caz de neplată a redevenței la termenul arătat mai sus se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale.
- (4) Neplata redevenței, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de 2 (două) trimestre consecutive sau 2 (două) trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic, duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către concedent și predarea terenului de către concesionar.
- (5) Decontarea plății se face prin conturile bancare specificate în factura emisă trimestrial de către concedent;
- (6) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul scopului concesionării, suprafeței concesionate, etc. atrag după sine și modificarea cuantumului redevenței percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către concedent.
- (7) Neprimirea facturii nu îl exonerează pe concesionar de la plata redevenței.
- (8) În caz de neprimire a facturii până la finele celei de-a doua lună din trimestru, concesionarul îl va sesiza de urgență pe concedent, acesta având obligația de a comunica Concesionarului un duplicat de pe factură.

## Capitolul II. Drepturi și obligații ale părților

### Art. 4 - Drepturile părților

#### (1) S.C. RCS & RDS S.A. are următoarele drepturi:

- a) de a exploata în mod direct, pe riscul, pe cheltuiala și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, în limitele stabilite de legislația în vigoare;
- b) de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- c) de a propune concedentului Lista străzilor afectate de lucrări de canalizație și Graficul de realizare a acestora;
- d) de a solicita modificarea „Graficului de executare a lucrărilor” în cazul culpei Concedentului privind predarea amplasamentului sau în situația lucrărilor a căror termene sunt depășite ori afectate direct sau indirect datorită lucrărilor arheologice sau altor motive obiective care împiedică predarea locației/ execuția canalizației și să înceapă executarea lucrărilor pe alte tronsoane. În această situație depășirea termenului de executare a lucrărilor nu este imputabilă Concesionarului.
- e) de a-și conduce activitatea așa cum consideră necesar pentru a-și îndeplini obligațiile asumate prin prezentul Contract, (incluzând fără limitare dreptul de a transfera părțile sociale, dreptul de a stabili politica comercială și de marketing, dreptul de a se asocia cu diferite persoane fizice și/ sau juridice, dreptul de a numii administratorii și de a angaja forța de muncă, etc.).
- f) de a solicita restituirea garanției de bună plată și a garanției de execuție a lucrărilor în cuantumul și la termenele stabilite la art. 10.
- g) de a efectua lucrări în regim de intervenție, în conformitate cu Autorizația de lucrări de intervenție emisă în prealabil de către Primăria Municipiului Oradea conform reglementărilor în vigoare;
- h) După expirarea perioadei contractuale, Concesionarul are dreptul de a utiliza rețeaua, proprietatea acestuia, existentă în canalizația subterană prin închirierea de spații din canalizație, în mod nediscriminatoriu și condiții transparente reglementate de Concedent, la tarife reglementate. Toți operatorii de rețele prezenți în canalizația subterană urmând să încheie un Contract de acces sau de furnizare de servicii cu administratorul/ operatorul canalizației numit prin Hotărâre a Consiliului Local.

#### (2) Municipiul Oradea are următoarele drepturi:

- a) de a stabili Lista de priorități și de a redacta Anexe la contract cu străzile sau tronsoanele de stradă pe care Concesionarul va realiza dezvoltarea canalizației subterane.
- b) de a inspecta obiectul concesiunii, de a verifica stadiul de realizare a investițiilor precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar, în vederea verificării modului în care se respectă obligațiile asumate de concesionar.

Prin Dispoziția primarului Municipiului Oradea se va numi o Comisie de verificare (control) formată din: reprezentanții concesionarului, reprezentanții concedentului și reprezentanți ai contractanților - beneficiari de servicii oferite de contractant.



- c) de a se informa și de a furniza date cu caracter relevant GIS, privind alți operatori prezenți pe traseul canalizației, poziția, structura și materialele rețelelor amplasate pe/ în terenuri afectate în baza prezentului contract, în vederea corelării acestora cu alte lucrări de interes public sau privat;
- d) de a modifica sau de a rezilia în mod unilateral contractul, din motive excepționale legate de interesul național sau local, în condițiile Art. 7 „Modificarea, suspendarea și încetarea contractului” cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, conform art. 7 și legislației în vigoare.
- e) să vegheze la respectarea clauzelor referitoare la obligațiile concesionarului și în caz de neconformare, după o prealabilă notificare, să execute garanțiile la prezentul Contract de concesiune;
- f) să rezilieze, unilateral, Contractul de concesiune pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligațiile asumate de concesionar prin prezentul contract.
- g) să primească în folosință gratuită, pe toată durata contractului 1 (una) tubetă din canalizația subterană, necesară pozării unei fibre optice ce va fi utilizată exclusiv în interesul public al Municipiului Oradea de către Municipiul Oradea în vederea asigurării funcționării camerelor de supraveghere și a instalațiilor de semaforizare aflate în exploatarea Municipiului Oradea.  
De asemenea concesionarul va asigura Concedentului folosința gratuită, pe perioada contractului, a unui tub având diametrul 40 mm. pentru amplasarea unor cabluri electrice (0,4 KV) necesare alimentării cu energie electrică a camerelor de supraveghere, a instalațiilor de semaforizare și a stâlpilor de iluminat public aflate în exploatarea Municipiului Oradea;  
Tubeta pentru pozarea fibrei optice, precum și tubul pentru amplasarea cablurilor electrice sus menționate vor fi utilizate de către Concedent pentru asigurarea funcționării, respectiv alimentării cu energie electrică a camerelor de supraveghere, instalațiilor de semaforizare și stâlpilor de iluminat public,  
Schimbarea destinației bunurilor sus menționate și/ sau acordarea vreunui drept asupra acestora către o altă persoană de către Concedent, cu excepția situației în care Concedentul externalizează serviciul public prevăzut la lit. g alin. 1 către o altă persoană în orice modalitate prevăzută de lege, se consideră o încălcare gravă a prezentului contract, Concesionarul având în acest caz dreptul de a percepe chirie Concedentului pentru folosința tubetei/ tubulaturii respective, conform tarifelor practicate, începând cu data încălcării acestei/ acestor obligații.  
Dreptul de acces la canalizație în vederea instalării/ operării/ întreținerii cablului electric și fibrei optice din canalizație se va efectua numai în prezența reprezentanților Concesionarului, în baza unor reguli de acces convenite cu concesionarul.
- h) să primească în proprietate bunurile de retur libere de sarcini.

#### Art. 5. - Obligațiile părților

##### (1) S.C. RCS & RDS S.A. are următoarele obligații:

- a) să semneze Contractul de concesiune, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării Deciziei de adjudecare;
- b) de a întocmi și de a obține toate avizele și acordurile solicitate prin documentația de urbanism, respectiv a celor prevăzute de lege;
- c) să obțină Autorizația de construire și să demareze investiția în maxim **6 (șase) luni** de la data semnării prezentului contract, sub condiția predării-primirii amplasamentului;
- d) să respecte termenii și condițiile impuse prin Autorizația de construire și Avizul de execuție a lucrărilor aferente rețelelor tehnico-edilitare realizate pe domeniul public al Municipiului Oradea;
- e) să realizeze **canalizația subterană în lungime de minim 150 km în termen de 2 (doi) ani de la semnarea contractului**, sub condiția predării-primirii terenului concesionat, și să informeze concedentul de fiecare dată când are loc recepția sau punerea în funcțiune a canalizațiilor pe o stradă sau sector de stradă; Termenul de execuție a canalizației subterane va fi prelungit de drept cu perioada în care Concedentul nu a predat imobilul și/ sau Concesionarul, din motive independente de voința sa, nu poate continua execuția lucrărilor și nu au fost identificate trasee/ soluții alternative menite să permită Concesionarului să continue implementarea canalizației subterane;
- f) să respecte legislația, normele, prescripțiile și regulamentele privind construirea, igiena și protecția muncii, protecția mediului, urmărirea comportării în timp a canalizației subterane prevenirea și combaterea incendiilor;
- g) să respecte prevederile legale în domeniu comunicațiilor prezente și viitoare, O.U.G. nr. 111 din 2011 privind comunicațiile electronice, Legea nr. 154 din 2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice, respectiv să solicite - în limita obligațiilor care îi revin potrivit prevederilor legale menționate avizul conform al ANCOM privind condițiile tehnice și economice în care se realizează accesul la infrastructură al furnizorilor de rețele de comunicații electronice;
- h) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a obiectului concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite în prezentul contract;

- i) să furnizeze date cu caracter relevant GIS, privind operatorii care închiriază spații sau cabluri în canalizație, poziția, structura și materialele rețelelor amplasate pe/ în terenuri utilitate în baza prezentului contract;
- j) să răspundă cu promptitudine la sesizările și reclamațiile chiriașilor și beneficiarilor serviciilor furnizate;
- k) să conducă evidențe contabile distincte pentru urmărirea veniturilor realizate din execuția contractelor având ca obiect închirierea de tubatură, cabluri și spații de colocare, respectiv cu privire la prestarea de servicii conexe canalizației subterane către terți și să se îngrijească ca până cel târziu la data de 30 ianuarie a anului următor exercițiului financiar să informeze concedentul cu privire la lucrările recepționate și veniturile încasate, în vederea emiterii de către acesta a facturii de regularizare a redevenței pentru anul încheiat, odată cu plata primului trimestru din anul curent;
- l) să achite impozitul datorat pentru teren și construcții conform legislației în vigoare;
- m) să prezinte, până cel târziu la data de 31 martie a fiecărui an, Consiliului Local al Municipiului Oradea, Raportul execuției Contractului de concesiune pe anul anterior;
- n) să achite concedentului redevența, în cuantumul, modalitățile și termenele stabilite prin prezentul contract;
- o) să solicite acordul scris al concedentului în cazul intenției de înstrăinare a investiției realizate pe terenul concesionat, respectiv să notifice concedentul cu privire la schimbarea sediului societății;
- p) să își asume în totalitate responsabilitățile privind protecția mediului pe toată durata concesiunii;
- q) să achite garanțiile stabilite la art.10 din contract, în cuantumul și la termenele stabilite;
- r) la încetarea contractului, să predea, liber de sarcini terenul concesionat precum și celelalte bunuri de retur.
- s) să asigure Concedentului, cu titlu gratuit, pe toată durata contractului, 1 (una) tubetă din canalizația subterană, necesară pozării unei fibre optice ce va fi utilizată exclusiv în interesul public al Municipiului Oradea în vederea asigurării funcționării camerelor de supraveghere și a instalațiilor de semaforizare aflate în exploatarea Municipiului Oradea. De asemenea concesionarul va asigura Concedentului folosința gratuită, pe perioada contractului, a unui tub având diametrul de 40 mm, pentru amplasarea unor cabluri electrice (0,4 KV) necesare alimentării cu energie electrică a camerelor de supraveghere, a instalațiilor de semaforizare și a stâlpilor de iluminat public aflați în exploatarea Municipiului Oradea;
- t) să depună, la sediul concedentului, cu minim 3 (trei) luni înainte de expirarea contractului, solicitarea de prelungire sau o notificare de renunțare la prelungirea Contractului de concesiune.
- u) să permită accesul Comisiei de verificare (control) numite în condițiile art. 4 alin. (2) lit. b) la toate bunurile și documentele rezultate sau utilizate în execuția prezentului Contract;
- v) orice alte obligații prevăzute în Caietul de sarcini, Anexă la prezentul contract.

**(2) Municipiul Oradea are următoarele obligații:**

- a) să întocmească Lista străzilor afectate de graficul de realizare a lucrărilor, respectiv să predea amplasamentul, în starea tehnică în care acesta se găsește;
- b) să predea Concesionarului imobilul obiect al concesiunii, pe baza de Proces verbal de predare-primire, respectiv să asigure Concesionarului folosința și accesul neîngrădit în/ deasupra/ sub imobilele ce fac obiect al Contractului de concesiune;
- c) să furnizeze Concesionarului informațiile necesare pentru ca acesta să poată lua măsurile corelării lucrării concesionate, cu alte lucrări de interes public, în termenele stabilite;
- d) să asiste Concesionarul pentru a obține în cel mai scurt timp, conform normelor legale, Certificatul de urbanism, Autorizația de construcție, precum și orice alte acorduri, aprobări și avize necesare (inclusiv soluții de trafic și de mediu), în măsura în care acestea sunt de competența sa;
- e) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate prin prezentul Contract de concesiune;
- f) să nu înstrăineze, să nu ipotecheze terenul ce constituie obiectul prezentului contract de concesiune, și să nu efectueze niciun act de natură să afecteze canalizația subterană realizată în baza prezentului contract, în lipsa acceptului expres manifestat în scris de concesionar;
- g) să acorde asistență concesionarului pentru ca împreună să identifice trasee noi pe domeniul public pentru tronsoanele de canalizații care din motive independente de voința concesionarului nu se pot finaliza la termenul stabilit;
- h) să nu intervină în activitatea organizatorică și comercială a concesionarului;
- i) să înregistreze solicitarea de prelungire și să renegocieze, conform legislației în vigoare, termenii Contractului în vederea prelungirii valabilității acestuia. Termenii negociați se vor supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Oradea urmând ca Actul adițional să intre în vigoare la data aprobării prin Hotărâre.
- j) la expirarea duratei contractului de concesiune, să permită păstrarea și operarea rețelei/ rețelelor concesionarului amplasată/e în canalizația subterană, asigurând accesul egal, transparent și nediscriminatoriu al concesionarului în canalizație și după data expirării duratei contractului de concesiune.

- k) să se îngrijească ca de la expirarea duratei contractului să încheie cu operatorii prezenți în canalizație contracte de acces, cu respectarea tarifelor și măsurilor de transparență și publicitate dispuse prin legislația în vigoare la acea dată;
- l) **în limita obligațiilor legale care îi revin**, să **solicite** avizul conform al ANCOM privind condițiile tehnice și economice în care se realizează accesul la infrastructură al furnizorilor de rețele de comunicații electronice.

#### **Art. 6 - Răspunderea contractuală**

- (1) Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz:
  - a) majorări de întârziere;
  - b) daune interese.
- (2) Majorările de întârziere se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței sau indexării. Majorările de întârziere se determină conform prevederilor legale pentru creanțele fiscale. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.
- (3) Daunele – interese reprezintă:
  - a) paguba efectivă;
  - b) câștigul nerealizat;

#### **Constituie pagubă efectivă:**

- contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizate cu rata inflației;

#### **Constituie câștig nerealizat:**

- echivalentul contravalorii redevenței neachitate la termen, actualizată cu rata inflației.
- echivalentul dobânzii bancare medii practicate de B.N.R., aplicată la acel quantum al echivalentului redevenței neachitate la termen.

În urma rezilierii contractului din culpa exclusivă a concesionarului, acesta va datora concedentului pentru perioada dintre data încetării de drept a contractului de concesiune și până la predarea efectivă a imobilului concesionat, daune – interese.

Daunele – interese se datorează la solicitarea părții interesate.

- (4) Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate și comunicate potrivit legii, următoarele:
  - a) forța majoră;
  - b) cazul fortuit;
  - c) starea de necesitate.
- (5) Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere:
  - a) lipsa capacității de plată;
  - b) lichidarea judiciară;

#### **Art. 7. - Modificarea, suspendarea și încetarea contractului**

- (1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor Acte adiționale, cu acordul părților;
- (2) Suspendarea contractului are loc în cazurile prevăzute de art. 6, alin. (4), la cererea expresă a concesionarului, formulată în condițiile legii;
- (3) Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, concesionarul era în întârziere privind îndeplinirea obligațiilor contractuale;
- (4) Contractul încetează, după caz, în vreuna din următoarele situații:
  - a) expirarea duratei acestuia, dacă părțile nu convin, în condițiile art. 2 alin. (2), la prelungirea acestuia;
  - b) acordul părților, în baza unui Act de reziliere înscris de ambele părți;
  - c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea concesiunii, care se poate face numai prin Hotărâre de Guvern sau Hotărârea Consiliului Local, după caz, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, stabilite în baza unei expertize înscrise de ambele părți;
  - d) alte situații expres prevăzute de lege;
- (5) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract;
- (6) **Contractul se reziliază, prin denunțare unilaterală de către concedent, în cazul în care Concesionarul nu se conformează în termen de 15 zile de la notificarea Concedentului privind:**
  - a) concesionarul a abandonat din proprie inițiativă și în mod nejustificat lucrările la „canalizația subterană” pentru mai mult de 30 de zile;

- b) concesionarul a schimbat destinația terenului concesionat și a investiției impuse prin contract, fără acordul scris al concedentului;
- c) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 2 (două) trimestre consecutive, sau 2 (două) trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic și nu a predat dovada reconstituirii garanției de plată a redevenței și a penalităților în termenul stabilit de concedent;
- d) neconstituirea garanției în termenul prevăzut la art.10;
- e) în cazul nefinalizării investiției în termenul stabilit la art. 9, alin. (2), din vina exclusivă a concesionarului;

**În situația în care Concesionarul nu se conformează notificării Concedentului, contractul se reziliază de plin drept prin notificare prealabilă obligatorie a concesionarului, făcută cu 30 de zile înainte de data la care rezilierea își produce efectele, fără intervenția instanței de judecată**

- Aceste situații de încetare a contractului conduc la pierderea garanției prevăzute la art.10 din prezentul contract
- (7) Contractul se reziliază, prin denunțare unilaterală de către concesionar, cu prealabila notificare a concedentului făcută cu 30 (treizeci) de zile înainte de reziliere, în situația în care concesionarul RENUNȚĂ LA CONTRACT, în absența culpei concedentului. Aceasta duce la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 20% din valoarea redevenței aferente unui an indexate la zi;
  - (8) Totodată **Concesionarul are dreptul să rezilieze Contractul** în situația în care Concedentul nu pune la dispoziția concesionarului terenul - spațiile publice, necesare amplasării canalizațiilor subterane – în termen de **30 zile** de la notificarea predării amplasamentului pentru o anumită etapă a proiectului.  
Dacă concedentul nu răspunde notificării Concesionarul are dreptul, dar nu și obligația, de a considera prezentul Contract reziliat de plin drept, prin notificare prealabilă obligatorie a concedentului, făcută cu 30 de zile înainte de data la care rezilierea își produce efectele, fără intervenția instanței de judecată.  
În cazul rezilierii, Concesionarul va recupera garanțiile constituite, și va fi îndreptățit la o despăgubire egală cu 1% din valoarea investiției nerealizate din culpa concedentului, conform ofertei sale;
  - (9) La încetarea contractului din cauzele menționate la alin. 4, lit. a), alin. 6 bunul concesionat și investiția realizată de concesionar (bunurile de retur) revin concedentului de drept, gratuit și libere de orice sarcini;
  - (10) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră așa cum este definită de lege, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

#### **Art. 8. - Diferende, litigii**

- (1) Părțile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice diferend ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract;
- (2) În cazul în care părțile au parcurs procedura prealabilă judecătii prevăzută de alin. (1), dar nu au reușit soluționarea diferendelor ivite, partea interesată se va putea adresa justiției;
- (3) Litigiile dintre părți, altele decât cele prevăzute la art. 7 alin. (6), se soluționează de către instanțele judecătorești, potrivit dreptului comun;
- (4) În cazurile prevăzute la art. 7 alin. (6) din prezentul contract evacuarea se va face pe cale administrativă, prin dispoziția primarului, dacă concesionarul nu eliberează și nu predă bunurile prevăzute la art. 7 alin. (9) în termenul prevăzut în somația de evacuare emisă de concedent.

### **Capitolul III - Investiții**

#### **Art. 9. - Execuția și recepția lucrărilor de investiții**

- (1) Investiția în înțelesul prezentului contract are următorul conținut:  
Realizarea unei canalizații subterane în zona centrală/ istorică, pe principalele bulevarde și alte artere din municipiu cu o lungime de până la 200 Km;
- (2) Termenul de finalizare a lucrărilor de investiții pentru minim 150 km canalizații subterane este de 2 (doi) ani de la data intrării în vigoare a prezentului contract;  
Termenul va fi prelungit de drept cu perioada în care Concedentul nu a predat imobilul obiect al concesiunii și/ sau Concesionarul, din motive independente de voința sa, nu poate continua execuția lucrărilor și/ sau nu au fost identificate trasee/ soluții alternative menite să permită Concesionarului să continue implementarea canalizației subterane;
- (3) Lucrările de construire se consideră finalizate la data depunerii la registratura Administrației Imobiliare Oradea a Procesului verbal de recepție a lucrărilor și a Schițelor cuprinzând traseul canalizațiilor realizate, calculația suprafeței

- de teren afectate, amplasamentul camerelor de tragere, a spațiilor de colocare și amplasare a echipamentelor ce deservește canalizația. Schițele se vor depune atât pe hârtie cât și în format electronic în sistem Stereo 70 (x, y, z);
- (4) În baza Fișelor de recepție, concedentul va opera actualizarea datelor privind suprafețele de teren afectate de rețelele realizate și va comunica Serviciului Financiar - Contabil actualizarea calculației corespunzătoare redevenței;
  - (5) Nefinalizarea investiției, în termenul stabilit, din culpa exclusivă a concesionarului, dă dreptul, dar nu obligă, concedentul la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune;
  - (6) Investiția realizată de concesionar revine concedentului de drept, gratuit și liberă de orice sarcini, la încetarea contractului din cauzele menționate la art. 7 alin. 4, lit. a), respectiv art. 7 alin. 6;
  - (7) Valoarea estimată a investiției, conform Devizului general prezentat de concesionar în procedura de licitație este de 4.764.070 Euro pentru 150 km canalizație realizabilă în primii 2 ani din contract, respectiv investiția totală va ajunge estimativ la 6.352.090 Euro.

#### Capitolul IV - Garanții

##### Art. 10. – Constituirea și utilizarea garanției

La încheierea Contractului, concesionarul are obligația constituirii următoarelor garanții:

###### a) Garanția de bună plată

- (1) Garanția de bună plată se constituie în procent de 50% din redevența datorată pentru primul an de activitate și reprezintă minim de 30.002,5 EUR, calculată în echivalentul în lei la cursul din data semnării Contractului.
- (2) Garanția se constituie într-un cont bancar special de garanții deschis la banca concesionarului, pe numele concesionarului, în favoarea Administrației Imobiliare Oradea (cont închis pentru concesionar, cont deschis pentru concedent) - purtător de dobândă sau în contul de garanții al Administrației Imobiliare Oradea deschis la Trezoreria Oradea (cont ce NU este purtător de dobândă) sau prin predarea unei Scrisori de garanții bancare, la alegerea Concesionarului;
- (3) Dovada pentru constituirea garanției este Ordinul de plată și Contractul de constituire garanție sau copie chitanță ori Scrisoarea de garanție bancară prezentate concedentului în 5 (cinci) zile de la semnarea contractului.
- (4) Utilizarea garanției de către concedent se va face în următoarele situații:
  - neplata la scadență a redevenței pe o perioadă de cel mult 2 (două) trimestre sau 2 (două) trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic;
  - neplata penalităților calculate pentru întârzierea plăților la redevență;
  - concesionarul are calitatea de restanțier față de Administrația Imobiliară, în condițiile stabilite prin prezentul contract.
- (5) Restituirea garanției de bună plată se face, după efectuarea eventualelor rețineri conform alin. 4 din prezentul articol, în următoarele situații:
  - Contractul de concesiune a încetat în situațiile prevăzute la art. 7 alin. 4, lit. a), b), c) și alin. (8) din contract. Restituirea garanției se face, pe baza cererii scrise, în termen de 5 zile lucrătoare de la data întocmirii procesului verbal de predare - primire a bunurilor de retur;
  - schimbarea titularului contractului ca urmare a înstrăinării construcției realizate pe terenul concesionat;
  - alte situații stabilite de comun acord cu concesionarul.
- (6) În cazul utilizării garanției în condițiile menționate la alin (4), concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data comunicării acestei situații, să reconstituie garanția în procent de 50% din valoarea redevenței indexate la zi.

###### b) Garanția de execuție a lucrărilor

- (1) Garanția de execuție a lucrărilor se constituie în cuantum de **10% din valoarea de Deviz a lucrărilor** prezentate în Oferta de realizare a minim 150 km de canalizații și reprezintă suma de 476.407 Euro calculată în echivalentul în lei la cursul din data semnării Contractului.
- (2) Garanția se constituie într-un cont bancar special de garanții deschis la banca concesionarului, pe numele concesionarului, în favoarea Administrației Imobiliare Oradea (cont închis pentru concesionar, cont deschis pentru concedent) - purtător de dobândă sau în contul de garanții al Administrației Imobiliare Oradea deschis la Trezoreria Oradea (cont ce NU este purtător de dobândă) ori predarea unei Scrisori de garanție bancară, la alegerea Concesionarului;
- (3) Dovada pentru constituirea garanției este Ordinul de plată ori copie chitanță sau Scrisoarea de garanție bancară prezentate concedentului în 5 (cinci) zile de la semnarea contractului.
- (4) Utilizarea garanției de execuție a lucrărilor de către concedent se va face în situația în care concesionarul nu finalizează execuția lungimii minime de 150 km canalizații în termenul specificat la art. 9.
- (5) Restituirea garanției de execuție a lucrărilor se face în următoarele situații:

- contractul de concesiune a încetat în situațiile prevăzute la art. 7 alin. 4, lit. a), b), c), d) și alin. (8) din contract;
- la finalizarea investițiilor pe lungimea de minim 150 km de canalizații subterane;
- la schimbarea titularului contractului ca urmare a înstrăinării construcției realizate pe terenul concesionat;
- în alte situații stabilite de comun acord cu concesionarul.

Restituirea garanției se face, pe baza cererii scrise, în termen de 5 zile lucrătoare de la data comunicării Procesului verbal de recepție/ luare în folosință a canalizațiilor subterane sau de la data întocmirii procesului verbal constatator.

#### Art. 11. - Dispoziții finale

- (1) Caietul de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliul Local nr. 108 din 2014 face parte integrantă din prezentul contract.
- (2) Constituie anexe la contract Procesele verbal de predare - primire amplasamente.
- (3) Prezentul contract s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, din care câte 2 (două) exemplare pentru fiecare parte și conține în forma sa inițială 9 pagini.

#### CONCEDENT

Municipiul Oradea  
Administrația Imobiliară Oradea

Cristian Beltechi

Director General

Cristian Popescu

Director General Adj

Eugenia Borbei

Director Dir. Juridică

Claudia Purde

Director General Adj

Laura Bortiş

Control Financiar Preventiv

Steliana Marinescu

Şef Serviciu Terenuri

#### CONCESIONAR

S.C. RCS & RDS S.A.

Nelu Dumea

Director regional

Am primit un ex

Azi

22.08.2014

Întocmit: Gabor Pîrv .....



## Municipiul Oradea

prin

Administrația Imobiliară Oradea

Anexa nr. 1 la Contractul de concesiune nr. 1494 / 20.08.2014

### Procesele verbal de predare – primire a amplasamentului Încheiat azi 20.08.2014

Cuprinzând imobilele – terenuri publice proprietate a Municipiul Oradea afectate de lucrările Etapei I a proiectului derulat prin grija SC RDS&RCS SA în baza Contractului de concesiune nr. 1494 / 20.08.2014.

Nr.zona	Nume_zona	Adrese administrative cuprinse între numerele	Canalizatie [ml]	nr. camine	Canalizatie [mp]	Camine [mp]	total [mp]
1	Milcovului -1	Milcovului 8A - 22A	430	15	193,50	18,75	<b>212,25</b>
2	Milcovului -2	Milcovului 1-7; Micovului 2-6; Stefan cel Mare 77-85/C	500	24	225,00	30,00	<b>255,00</b>
3	Milcovului -3	Milcovului 9-11; Stefan cel Mare 67/A-75	500	15	225,00	18,75	<b>243,75</b>
4	Milcovului -4	Milcovului 13-29; Stefan cel Mare 47-65	490	22	220,50	27,50	<b>248,00</b>
5	Milcovului -5	Milcovului 26A - 34	480	17	216,00	21,25	<b>237,25</b>
6	Milcovului -6	Andersen Nexo 3-21; Milcovului 41-43; Stefan cel Mare 13A-13E	470	15	211,50	18,75	<b>230,25</b>
7	Milcovului -7	Lacramioarelor 4-20; Stefan cel Mare 41-45; Stefan cel mare 15-27; Caraiman 1-3	430	11	193,50	13,75	<b>207,25</b>
8	Lacul Rosu-1	Lacul Rosu 6-20; Robert Owen 10-22	460	15	207,00	18,75	<b>225,75</b>
9	Lacul Rosu-2	Stefan cel Mare 64-78; Vagonului 1-19	400	14	180,00	17,50	<b>197,50</b>
10	Lacul Rosu-3	Traian Lalescu 2, Traian Lalescu 19; Lacul Rosu 7-11, Lacul Rosu 15-19; Ioan Cantacuzino 3, Locomotivei 5-9	460	12	207,00	15,00	<b>222,00</b>
11	Lacul Rosu-4	Zimbrului 1-7; Moldovei 1-7A; lacul Rosu 11A, Locomotivei 2-4, Locomotivei 34-40	500	20	225,00	25,00	<b>250,00</b>
12	Lacul Rosu-5	Moldovei 2-10, Lacul Rosu 6-8	450	12	202,50	15,00	<b>217,50</b>
13	Lacul Rosu-6	Corneliu Coposu 1-3, Publius Ovidius Naso 1-11, 2-4;	530	19	238,50	23,75	<b>262,25</b>
14	Spartacus-1	Iza 1-11; Spartacus 40-42, Spartacus 38.	485	25	218,25	31,25	<b>249,50</b>
15	Spartacus-2	Eroului Necunoscut 67-69; Corneliu Coposu 1A-1D-3, 5-9A; Galileo Galilei 1-1A	430	6	193,50	7,50	<b>201,00</b>
16	Spartacus-3	Corneliu Coposu 2-6; Ioan Suci 10-22; Spartacus 36	480	20	216,00	25,00	<b>241,00</b>
17	Spartacus-4	Spartacus 33; Ioan Suci 1,5,9,11,13; Ioan Suci 2-8	500	18	225,00	22,50	<b>247,50</b>
18	Spartacus-5	Iza 13-15; Spartacus 44-48	500	15	225,00	18,75	<b>243,75</b>
19	Dacia-Iza-1	Corneliu Coposu 16; Transilvaniei 1-3, Iza 27-31	560	23	252,00	28,75	<b>280,75</b>
20	Dacia-Iza-2	Dacia 105,113,121; Podului 1	600	26	270,00	32,50	<b>302,50</b>
21	Dacia-Iza-3	Iza 17-25; Dacia 47-51, Dacia 81-101	526	27	236,70	33,75	<b>270,45</b>
22	Dacia-Iza-4	Dacia 62-74; George Calinescu 3-9; Carpati 4	465	8	209,25	10,00	<b>219,25</b>
23	Dacia-Iza-5	Dacia 52-60; Ctin Brancusi 12; Carpati 1-5	470	8	211,50	10,00	<b>221,50</b>
24	Dacia-Iza-6	Ctin Brancusi 8-12; Demostene Botez 1-2; Carpati 5-11	560	12	252,00	15,00	<b>267,00</b>
25	Dacia-Decebal-1	Doina 8-10; N Balcescu 8-16; Costache Negruzzi 7-15, 24; Doina 12-14	550	12	247,50	15,00	<b>262,50</b>
26	Dacia-Decebal-2	Decebal 2; Dacia 24-36	450	8	202,50	10,00	<b>212,50</b>
27	Dacia-Decebal-3	Spartacus 1-5; Dacia 19-21; Olimpiadei 7; Eroului Necunoscut 49-67	550	17	247,50	21,25	<b>268,75</b>
28	Dacia-Decebal-4	Dacia 38-50; Decebal 1	450	12	202,50	15,00	<b>217,50</b>

29	Dacia-Decebal-5	Costache Negruzii 2-24; Doina 12-14	490	10	220,50	12,50	<b>233,00</b>
30	Dacia-Decebal-6	Alexandru Odobescu 1-9, 2-20	460	12	207,00	15,00	<b>222,00</b>
31	Fagului-1	Sovata 22-34	470	9	211,50	11,25	<b>222,75</b>
32	Fagului-2	Slatinei 1-5, 6-8; Sovata 17-23, 36	430	11	193,50	13,75	<b>207,25</b>
33	Fagului-3	Sovata 38-48	500	12	225,00	15,00	<b>240,00</b>
34	Fagului-4	Slatinei7-11, 19, Lisabonei 25-29; Sovata 23-35	490	11	220,50	13,75	<b>234,25</b>
35	Fagului-5	Fagului 2-10; Aluminei 2-12; Dobrestilor 3-11; Lisabonei 1-11	500	20	225,00	25,00	<b>250,00</b>
36	Fagului-6	Sf Ap Andrei 58; Aluminei 58; Aluminei 2-4; Dobrestilor 1-5, 10; Slatinei 1; Sovata 17	430	9	193,50	11,25	<b>204,75</b>
37	Nufarul-1	Nufarului 49; Ctin Nottare 2-10,14,18	450	11	202,50	13,75	<b>216,25</b>
38	Nufarul-2	Nufarului 63-85	600	17	270,00	21,25	<b>291,25</b>
39	Nufarul-3	Leonardo da Vinci 32-36; Ciheiului 1; Nufarului 41-47; Liszt Ferenc 1,4,6	580	11	261,00	13,75	<b>274,75</b>
40	Nufarul-4	Leonardo da Vinci 26-30; Liszt Ferenc 26-28, 4-6	440	8	198,00	10,00	<b>208,00</b>
41	Nufarul-5	Liszt Ferenc 2-4; Leonardo da Vinci 24, 30; Nufarului 35-39	450	14	202,50	17,50	<b>220,00</b>
42	Odobescu-1	Doina 30-36; Menumorut 20-22; Ion Creanga 2-6	550	13	247,50	16,25	<b>263,75</b>
43	Odobescu-2	Alexandru Odobescu 20-24; Doina 30-32	490	12	220,50	15,00	<b>235,50</b>
44	Odobescu-3	Doina 16-26, 21; Vasile Conta 7-9, 12-14	440	11	198,00	13,75	<b>211,75</b>
45	Odobescu-4	Decebal 15, 22; Menumorut 2-18; Doina 23-25;	460	10	207,00	12,50	<b>219,50</b>
46	Odobescu-5	Vasile Conta 1, 5, 2-10; Decebal 20-22	460	8	207,00	10,00	<b>217,00</b>
47	Odobescu-6	Decebal 4-18; Doina 15-19; Vasile Conta 4A-8, 27-33	500	12	225,00	15,00	<b>240,00</b>
48	Progresului-1	Aluminei 5-7, 25-39, Hortenziei 2-14; Carpati 1, Sf Ap Andrei 60	500	12	225,00	15,00	<b>240,00</b>
49	Progresului-2	Sf Ap Andrei 91, 95-123; Ctin Brancusi 2-6	550	12	247,50	15,00	<b>262,50</b>
50	Progresului-3	Ctin Brancusi 3-5, 11-13; Nicolae Balcescu 1-11, 2-4; Costache Negruzii 1; Sf Ap Andrei 87,93,95	600	15	270,00	18,75	<b>288,75</b>
51	Progresului-4	Dobrestilor 2-10; Sf Ap Andrei 38-54; Sovata 11-15	640	16	288,00	20,00	<b>308,00</b>
52	Progresului-5	Sf Ap Andrei 69-83, ; Doina 1-5, 2-4;	520	14	234,00	17,50	<b>251,50</b>
53	Progresului-6	Sovata 3-9; Sf Ap Andrei 24-38	490	9	220,50	11,25	<b>231,75</b>
54	Splai-1	Splaiul Crisanei 14-20, 15-19; Poienitei 27	490	22	220,50	27,50	<b>248,00</b>
55	Splai-2	Splaiul Crisanei 10-12, 11-13	470	15	211,50	18,75	<b>230,25</b>
56	Splai-3	Splaiul Crisanei 4-8, 5-9	480	16	216,00	20,00	<b>236,00</b>
57	Splai-4	Splaiul Crisanei 1,2,3; Willian Shakespeare 25-33; Ctin Brancoveanu 1-5A, Decebal 25-29	530	24	238,50	30,00	<b>268,50</b>
58	Splai-5	Decebal 23, 24-38; Calarasilor 46-48	500	18	225,00	22,50	<b>247,50</b>
			<b>28.636</b>	<b>842</b>	<b>12.886,20</b>	<b>1.052,50</b>	<b>13.938,70</b>

În baza prezentului document părțile consideră efectuată procedura de predare a amplasamentului.  
În situații obiective care împiedică realizarea lucrărilor (lucrările sunt oprite mai mult de 30 de zile datorită lucrărilor de descărcare arheologică sau alte motive reciproc acceptate), părțile prin soluții de șantier vor propune alte trasee adecvate realizării proiectului.

Administrația Imobiliară Oradea		SC RDS&RCS	
<b>Cristian Beltechi</b>	<b>Director General</b>	<b>Nelu Dumea</b>	<b>Director regional</b>
<b>Cristian Popescu</b>	<b>Director General Adj.</b>		
<b>Adriana Lipoveanu</b>	<b>Arhitect Șef</b>		
<b>Steliana Marinescu</b>	<b>Șef Serviciu Terenuri</b>		

Am primit un exemplar