

CLAUZE CONTRACTUALE MINIME

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract, numit în continuare **Contractul**, s-a încheiat în București, la data de [...], între:

- **Societatea ALGORITHM CONSTRUCȚII S3 SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Calea Vitan nr. 154-158, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, Biroul 5, Sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/8651/08.06.2017, cod unic de înregistrare RO37714360, prin Președinte Consiliu de Administrație _____ în calitate de reprezentant al Asocierii **ALGORITHM CONSTRUCȚII S3 SRL și SMART CITY INVEST S3 SRL conform HCL Sector nr. .../2022, în calitate de Concedent**, și
- [...] (câștigătorul procedurii de atribuire), cu sediul în [...], telefon/fax [...], număr de înregistrare [...], cod fiscal/cod unic de înregistrare [...], cont nr. [...] deschis la [...], reprezentat prin [...], având funcția de [...], în calitate de **Concesionar**, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. DEFINIȚII

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

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

”Bunurile de retur” - toate bunurile puse la dispoziție de Concedent la începutul contractului de concesiune, inclusiv activele create/executate de Concesionar (dacă va fi cazul), în timpul derulării contractului, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Concedentului, la încetarea Contractului. Sunt bunuri de retur: terenurile pe care se dezvoltă obiectivul și construcțiile aferente, inclusiv parcajele, toate instalațiile, echipamentele și dotările necesare funcționării acestuia;

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

”Bunuri de preluare” - sunt bunurile ce au aparținut Concesionarului/finanțate în integralitate de acesta fără aprobarea/avizarea Concedentului în perioada de derulare a contractului, care nu au făcut obiectul caietului de sarcini și ofertei dar s-au

dovedit a fi necesare pentru realizarea obiectivelor contractului, cu excepția celor rezultate din investițiile obligatorii conform contractului, și au fost finanțate și utilizate de către concesionar pe durata concesiunii și care, la încetarea contractului de concesiune, pot reveni concedentului (drept de preempțiune la cumpărare acordat Concedentului de către Concesionar), parțial sau total, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.

- "Contract"** - prezentul contract de concesiune împreună cu toate documentele prevăzute în art. [...];
- "Concedent"** - autoritatea contractantă, Asociera ALGORITHM CONSTRUCȚII S3 SRL și SMART CITY INVEST S3 SRL, care încheie contractul de concesiune;
- "Data de Începere"** - data prevăzută la art. ... din prezentul Contract;
- "Data Expirării"** - data prevăzută la art. din prezentul Contract;
- "Data Încetării"** - data prevăzută la art. ... din prezentul Contract;
- "Hala Laminor/ Imobilul/ Obiectivul"** - totalitatea terenului în suprafață de 129.902 mp, situat în Bd. Basarabia nr. 256 și 256A și construcțiile aferente, precum și un număr de 1.345 locuri de parcare și spații de depozitare astfel cum sunt descrise la art. [...] din prezentul Contract;
- "Lege"** - toate actele normative în vigoare care emană de la orice organ competent potrivit Constituției să elaboreze acte normative;
- "Concesionar"** - operatorul economic declarat câștigător al procedurii de dialog competitiv pentru atribuirea contractului de concesiune, care dobândește prin încheierea contractului dreptul exclusiv de a proiecta, construi și opera Imobilul Hala Laminor astfel cum este descris prin prezentul Contract pe durata concesiunii;
- "Proiect"** - obiectivul de investiții „Reconversia și exploatarea spațiului Hala Laminorul în vederea creșterii calității vieții și a bunăstării locuitorilor din sectorul 3 București”;
- "Subcontractant"** - orice operator economic care nu este parte a prezentului Contract și care execută anumite părți ori elemente ale investițiilor/serviciilor, răspunzând în fața Concesionarului de organizarea și derularea tuturor etapelor necesare în acest scop. Punerea la dispoziție a unui utilaj sau furnizarea de materiale/bunuri în cadrul Contractului nu este considerată subcontractare

în sensul prezentului Contract;

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

[Alte clauze cu privire la definiții vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

CAPITOLUL III. SCOPUL CONTRACTULUI

Art. 1

Scopul principal al prezentului Contract constă în asigurarea pe baza unei gestiuni optime a efectuării la un nivel corespunzător a activităților ce fac obiectul Contractului, precum și întreținerea și dezvoltarea bunurilor de retur încredințate Concesionarului pentru efectuarea respectivelor activități.

CAPITOLUL IV. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

(1) Obiectul Contractului îl constituie încredințarea de către Concedent a lucrărilor de proiectare, construire și operare (de a exploata/folosi și de a culege fructele) a spațiului Hala Laminor astfel cum e definit în preambulul prezentului Contract în vederea creșterii calității vieții și a bunăstării locuitorilor din sectorul 3 București, în conformitate cu documentația de atribuire a Contractului și cu oferta depusă și dobândirea de către Concesionar a dreptului și a obligației de a proiecta, construi și exploata Obiectivul, în condițiile prevăzute în prezentul Contract.

Art. 3

(2) Concedentul acordă și asigură Concesionarului dreptul de folosință și construire și pune la dispoziția acestuia, liber de sarcini și de orice ocupanți (cu sau fără titlu), Imobilul compus din Teren în suprafață de 129.902 mp, situat în Bd. Basarabia nr. 256 și 256A și construcțiile aferente, precum și un număr de 1.345 locuri de parcare.

(3) Terenul în suprafață de 129.902 mp este compus din următoarele loturi:

1. Teren în suprafață de totală 59.617 mp din acte și 59.614 mp din măsurătorile cadastrale, aflat în proprietatea Algorithm Constructii S3 SRL, având numărul cadastral 209760 (nr. cad. vechi 7699/12/10), intabulat în Cartea Funciară nr. 209760 (nr. CF vechi 107047_1) a Mun. București Sectorul 3, împreună cu construcțiile edificate pe acesta C1, C2, C3, C4, C5, respectiv C6, descrise astfel:

- **C1 - birouri-P+3E**, cu o suprafață construită la sol de 115 mp și o suprafață construită desfășurată de 460 mp, având nr. cadastral 209760-C1;
- **C2 - vestiar-subsol**, în suprafață construită la sol de 261 mp, având nr. cadastral 209760-C2;

- **C3 - birouri-P+3E**, în suprafață construită la sol de 114 mp și o suprafață construită desfășurată de 456 mp, având nr. cadastral 209760-C3;
- **C4 - vestiar-subsol**, în suprafață construită la sol de 314 mp, având nr. cadastral 209760-C4;
- **C5 - vestiar-subsol**, în suprafață construită la sol de 763 mp, având nr. cadastral 209760-C5;
- **C6 - Hala Laminor** - parter, în suprafață construită la sol de 58.049 mp, rezultând o suprafață totală construită la sol de 59.016 mp, având nr. cadastral 209760-C6.

2. Teren în suprafață de totală 10.303 mp din acte și 10.270 mp din măsurătorile cadastrale, aflat în proprietatea Algorithm Constructii S3 SRL, având numărul cadastral 201765 (nr. cad. vechi 5887/33/2), intabulat in Cartea Funciară nr. 201765 (nr. CF vechi 68373_2) a Mun. București Sectorul 3, împreună cu construcția edificată pe acesta C61 - Activ Hala Laminor, având nr. cadastral 201765-C1.

3. Teren în suprafață totală de 12.898 mp și 12.897 mp din măsurătorile cadastrale, aflat în proprietatea Algorithm Constructii S3 SRL, având categoria de folosință „curți-construcții” din care Cc-6331 mp și Dr. (2.1) - 820 mp, Dr. (2.2) - 1241 mp, Dr. (2.3) - 1211 mp, Dr. (2.4) - 1271 mp, Dr. (2.5) - 2114 mp, având număr cadastral 214487, înscris în CF nr. 214487 (nr. CF vechi 108424, nr. cad vechi 7699/12/11/2/2), conform încheierii nr. 35348/22.04.2019, emisă de OCPI București.

4. Teren în suprafață totală de 10.114 mp, cu categoria de folosință ”curți construcții”, aflat în proprietatea Algorithm Constructii S3 SRL, având număr cadastral 214489 (nr. cad. vechi 7699/12/11/2/4), înscris în Cartea Funciară nr. 214489 (nr. CF vechi 108426) a localității București Sectorul 3, conform încheierii nr. 35344/22.04.2019 emisă de OCPI București - BCPI Sectorul 3 și construcțiile edificate pe acesta:

- C6 - stație gaze cu o suprafață construită la sol de 59 mp - având număr cadastral 214489-C3;
- C12 - Stație Gaze, cu o suprafață construită la sol de 783 mp - având număr cadastral 214489-C6;
- C21 - Bazine, cu o suprafață construită la sol de 201 mp - având număr cadastral 214489-C7;
- C22 - Stație pompare, cu o suprafață construită la sol de 246 mp - având număr cadastral 214489-C8;
- C24 - Turn Răcire, cu o suprafață construită la sol de 256 mp - având număr cadastral 214489-C9.

5. Teren în suprafață totală de 3.155 mp din acte și 3.156 mp din măsurătorile cadastrale, aflat în proprietatea Algorithm Constructii S3 SRL, având categoria de folosință “curți construcții”, având număr cadastral 214306 (nr. cad. vechi 5887/41/7/3/4/17/18/3/3), intabulat în Cartea Funciară nr. 214306 a Mun. București Sector 3 (nr. CF vechi 107187) și construcția C9 – depozit lubrifianti, cu o suprafață construită la sol de 267 mp, având nr. cad. 214306-C9, conform încheierii nr. 35349/22.04.2019, emisă de OCPI București – BCPI Sector 3.

6. Teren în suprafață totală de 2220 mp și 2.218 mp din măsurătorile cadastrale, aflat în

proprietatea Algorithm Constructii S3 SRL, cu categoria de folosință „curți-construcții”, având număr cadastral 214305 (nr. 5887/41/7/3/4/17/18/3/2) și construcția C15-decantor, cu o suprafață construită la sol de 566 mp, având număr cadastral 214305-C3, imobil înscris în CF nr. 214305 (nr. CF vechi 107186) a localității București Sectorul 3, conform încheierii nr. 35350/22.04.2019, emisă de OCPI București - BCPI Sector 3.

7. Teren în suprafață totală de 553 mp, aflat în proprietatea Algorithm Constructii S3 SRL, cu categoria de folosință ”curți construcții”, având număr cadastral 209751, intabulat în Cartea Funciară nr. 209751 a localității București, Sectorul 3, conform încheierii nr. 35347/22.04.2019 emisă de OCPI București - BCPI Sectorul 3 (nr. cad. vechi 7699/10/2 și nr. CF vechi 81810_3).

8. Teren în suprafață totală de 352 mp, aflat în proprietatea Algorithm Constructii S3 SRL, cu categoria de folosință ”curți construcții”, având număr cadastral 214273, intabulat în Cartea Funciară nr. 214273 (nr. cad. vechi 7699/9/2 și CF vechi 107025) a localității București Sectorul 3, conform încheierii nr. 35345/22.04.2019 emisă de OCPI București — BCPI Sectorul 3.

9. Teren în suprafață totală de 30.730 mp și 30.728 mp din măsurătorile cadastrale, aflat în proprietatea Smart City Invest S3 SRL (fostă Investitii Spatii Verzi S3 SRL), cu categoria de folosință ”curți construcții”, având număr cadastral 214488, intabulat în Cartea Funciară nr. 214488 (nr. cad. vechi 7699/12/11/2/3 și CF vechi 108425) a localității București Sectorul 3, conform încheierii nr. 85905/12.11.2018 emisă de OCPI București — BCPI Sectorul 3 și construcțiile edificate pe acesta: C102 - depozit laminate cu suprafață construită de 8973 mp; C106 - anexă hală cu suprafață construită de 953 mp.

(4) Concesionarul va re realiza proiectarea, finanțarea, construcția și operarea Obiectivului pe toată durata contractului, potrivit obligațiilor asumate prin oferta depusă.

(5) În perioada convenită, ulterior realizării investițiilor minime obligatorii pentru realizarea Obiectivului [*vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv*] Concesionarul va avea obligația de exploatare eficientă a Obiectivului, în regim de continuitate și permanență, cu respectarea obligațiilor asumate prin Contract, documentația de atribuire și oferta depusă.

(6) La sfârșitul perioadei de concesiune, Obiectivul împreună cu toate bunurile accesorii care sunt necesare întrebuințării acestuia [*vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitive*] vor fi predate de către Concesionar Concedentului cu titlu gratuit și libere de orice sarcini.

[*Alte clauze cu privire la Obiectul Contractului vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv*]

CAPITOLUL V. REDEVENȚA

Art. 4

(1) Concesionarul va fi obligat la plata unei Redevențe anuale către Concedent, în valoare de minim 2 % din veniturile din exploatare la care se adaugă TVA, dar nu mai puțin de 60.000 Euro anual, începând cu Data punerii în Funcțiune a Obiectivului. Punerea în funcțiune coincide cu data

emiterii Autorizației de securitate la incendiu pentru lucrările recepționate potrivit procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor..

(2) Cuantumul minim al redevenței, stabilit inițial de părți la 60.000 Euro anual, va fi actualizat anual cu Indicele Prețurilor de Consum (IPC Total), raportat de către Institutul Național de Statistică pentru fiecare an.

(3) Pentru primul an pentru care este datorată, cuantumul minim al redevenței va fi stabilit prin raportarea fracțiunii de an cuprinsă între Data punerii în funcțiune și data de 31 decembrie a anului respectiv, la valoarea minimă a redevenței stabilită mai sus.

(4) Pana la Data punerii in funcțiune a Obiectivului, Concesionarul va plăti cuantumul minim al redevenței anuale in suma de 60.000 Euro (in echivalent lei la cursul BNR), la care se adauga TVA.

(5) Plata Redevenței se va face anual, până la data de 1 martie a anului următor anului pentru care se datorează.

(6) Depășirea termenului de plată a Redevenței îndreptățește Concedentul la plata de penalități în cuantum de *[va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]* pe zi întârziere.

[Nota: Redevența minimă anuală constituie factor de evaluare si nu poate fi mai mica de 2% din totalitatea veniturilor obtinute din exploatare, dar nu mai putin de 60.000 euro. Această clauză privind procentul aferent redevenței va fi completată după atribuirea contractului cu procentul din venituri oferat de câștigător, care nu poate fi mai mic de 2%]

[alte clauze privind plata redevenței vor face obiectul negocierilor pe perioada dialogului]

CAPITOLUL VI - INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

Art. 5

Contractul intră în vigoare la data semnării acestuia de către Părți.

[Alte clauze cu privire la intrarea în vigoare a contractului vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

CAPITOLUL VII. DURATA CONTRACTULUI

Art. 6

Durata prezentului contract este de maxim 65 ani și cuprinde perioada de obținere a finanțării, de proiectare, de construcție și de operare a Obiectivului.

Durata de obținere a finanțării, (dacă este cazul) nu poate depăși două luni de la data încheierii contractului.

[Notă: durata contractului constituie factor de evaluare. În urma atribuirii contractului ofertantului câștigător această clauză va predea durata exactă ofertată de către operator, care nu poate fi mai mare de 65 de ani (780 luni)]

[Alte clauze cu privire la Durata Contractului precum și determinarea cazurilor și condițiilor în care contractul poate fi prelungit cu respectarea prevederilor legale aplicabile, vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

CAPITOLUL VIII OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

(A) Obligațiile Concedentului

Art. 7 Transferul bunurilor

(1) Concedentul acordă și asigură dreptul de folosință asupra Imobilului, liber de orice sarcină, în beneficiul Concesionarului pe toată durata contractului, și garantează dreptul de acces neîngrădit la Imobil începând cu data predării

(2) Concedentul are obligația de a preda Imobilul către Concesionar liber de sarcini și de orice ocupanți (cu sau fără titlu), într-o stare corespunzătoare, astfel cum aceasta stare este consemnată prin *Procesul verbal de constatare și inspecție a stării Imobilului din data de [...] [stabilirea datei va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]* întocmit cu ocazia predării.

(3) Predarea Imobilului se va realiza anterior datei începerii lucrărilor și va fi constatată prin încheierea unui proces-verbal de către Concedent și Concesionar. Paza fizică și juridică a Obiectivului va fi transferată Concesionarului la data predării. Până la data predării, Concesionarul nu are nicio obligație de plată în legătură cu Imobilului, cu excepția redevenței anuale de 60.000 Euro.

[Data exactă a predării Imobilului va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

(4) La încetarea Contractului, indiferent de motivul încetării, Concesionarul va transfera Concedentului posesia asupra Imobilului, liberă de orice sarcini.

(5) Transferul posesiei asupra Imobilului va fi constatată prin încheierea unui proces-verbal de către Concedent și Concesionar.

[Alte clauze cu privire la transferul bunurilor vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

(B) Obligațiile Concesionarului

Secțiunea 8.1 – Obligații referitoare la finanțare

Art. 8

Concesionarul se obligă să obțină finanțarea necesară în vederea implementării proiectului și îndeplinirii tuturor obligațiilor aferente prezentului Contract, în condițiile specificate în oferta depusă, în termen de [...], care nu poate depăși 2 luni.

[obligațiile privind obținerea finanțării, dacă este cazul, precum și termenul pentru obținerea finanțării vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv, cu mențiunea că termenul nu poate depăși 2 luni].

Art. 9

Concesionarul va avea obligația de a începe activitățile de proiectare și execuție aferente contractului, prevăzute în ofertă, sub condiția suspensivă a obținerii finanțării.

Art. 10

Neîndeplinirea condiției suspensive menționate mai sus în termenul specificat, dă dreptul Concedentului de a înceta unilateral Contractul, fără nicio altă formalitate și fără a fi necesară intervenția unei instanțe. Dacă neîndeplinirea condiției suspensive menționate mai sus în termenul specificat se datorează culpei Concesionarului, atunci încetarea va opera cu obligarea Concesionarului de a plăti concedentului penalități în cuantum de [...] lei.

[Penalitățile pentru neîndeplinirea obligațiilor vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv.]

Secțiunea 8.2 – Obligații referitoare la Imobil

Art. 11

Concesionarul se obligă să fie prezent la data și ora stabilite prin prezentul Contract *[vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]* în vederea semnării procesului-verbal de predare primire a Imobilului.

Art. 12

Concesionarul declară că a efectuat în mod personal inspecția Imobilului și a împrejurimilor acestuia și că a analizat condițiile fizice aferente și modul în care acestea vor afecta derularea Proiectului, sens în care s-a încheiat *Procesul verbal de constatare și inspecție a stării Imobilului din data de [...]*. Concesionarul nu are dreptul de a solicita Concedentului efectuarea unor lucrări de modificare sau îmbunătățire a Imobilului față de starea consemnată în *Procesul verbal de constatare și inspecție a stării Imobilului din data de [...]*, ori dreptul de a solicita Concedentului suportarea costurilor aferente unor astfel de lucrări.

[Alte clauze cu privire la obligațiile referitoare la Imobil vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

Art. 13

Concesionarul se obligă să folosească Imobilul exclusiv în scopul îndeplinirii obligațiilor sale prevăzute în prezentul Contract și pentru activități adiacente acestor obligații.

Art. 14

(1) Concesionarul va suporta toate costurile și taxele pentru accesul cu destinație specială sau temporară care îi pot fi necesare, inclusiv cele pentru accesul la Imobil. De asemenea, Concesionarul va obține, cu riscul și pe cheltuiala sa, orice alte facilități suplimentare din afara Imobilului, care îi pot fi necesare la execuția Proiectului.

(2) Concesionarul va executa toate marcajele și indicatoarele de-a lungul drumurilor de acces și va obține aprobarea autorităților competente pentru marcaje și indicatoare precum și pentru utilizarea acestor drumuri.

(3) Concesionarul va suporta toate costurile necesare aducerii drumurilor de acces în stare de compatibilitate sau disponibilitate, pentru uzul și necesitățile Concesionarului.

Art. 15

Concesionarul se obligă ca la finalizarea lucrărilor de construcție, să treacă la refacerea drumului, trotuarelor și a împrejmuirilor deteriorate de Concesionar cu ocazia executării lucrărilor.

[Alte obligații referitoare la condițiilor de acces la Imobil / terenurile aferente Imobilului vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

[Alte clauze cu privire la Obligații referitoare la Imobil vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

Secțiunea 8.3 – Autorizații

Art. 16

Concesionarul se obligă să obțină pe propria cheltuială toate autorizațiile, aprobările, avizele și permisele necesare implementării prezentului Proiect și să efectueze toate formalitățile necesare în conformitate cu legislația aplicabilă.

Art. 17 Obligația de informare

(1) Concesionarul are obligația de a informa în mod periodic Concedentul, la solicitarea acestuia din urma, cu privire la stadiul obținerii autorizațiilor necesare realizării Proiectului.

(2) Informarea va lua forma unei notificări scrise, ce va fi comunicată la adresa de contact indicată în prezentul Contract.

(3) Obligația de informare se va considera executată după ce vor fi prezentate informări cu privire la obținerea tuturor autorizațiilor necesare executării lucrărilor de construcție aferente Proiectului.

(4) Dacă pe parcursul derulării Contractului, una dintre autorizații expiră sau este retrasă, Concesionarul este obligat să informeze Concedentul cu privire la această situație, iar obligația de informare prevăzută în cadrul acestui articol se va relua, până la momentul obținerii autorizației în cauză.

Secțiunea 8.4- Proiectul tehnic

Art. 18

(1) Concesionarul are obligația de a realiza Proiectul tehnic *[va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]* în conformitate cu Oferta finală, până la data de [...] *[stabilirea datei va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]*.

(2) Documentația tehnică pentru autorizația de construire (DTAC-ul) va fi adusa la cunoștința Concedentului. Concedentul are dreptul de a formula obiecțiuni in termen de [...] *[stabilirea termenului va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]* de la primirea Documentației, daca aceasta contravine Ofertei Finale. Concesionarul va tine cont de obiecțiunile Concedentului si va lua masuri pentru remedierea lor in termen de [...] *[stabilirea termenului va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]* Absenta obiecțiunilor din partea Concedentului, transmise in [...] *[stabilirea termenului va face obiectul*

negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv], se considera drept o aprobare a Documentației întocmite de Concesionar.

(3) Necomunicarea Proiectului tehnic până la data stabilită în cadrul acestui articol va atrage obligația de plată a penalităților în cuantum de *[va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]*, pe zi de întârziere.

(4) Pe parcursul Contractului, Proiectul tehnic nu poate suferi modificări ce contravin Ofertei finale, decât după aprobarea Concedentului.

[Alte clauze cu privire la obligațiile părților referitoare la Proiectul tehnic vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

Secțiunea 8.5 – Construcție

Art. 19

Concesionarul are obligația de a asigura construirea, fie direct, fie printr-un antreprenor general *[va face obiectul negocierilor]* a Obiectivului, astfel cum acesta este definit în Oferta finală și în Proiectul tehnic *[va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]*, în conformitate cu termenii prevăzute în Graficul de Execuție *[va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]*, pe propria cheltuială și asumându-și riscurile potrivit matricei de distribuție a riscurilor, în conformitate cu autorizațiile de construcție, prevederile Contractului și legislația aplicabilă în domeniul calității în construcții.

Art. 20

Concesionarul se obligă să construiască Obiectivul în condiții de securitate, cu preservarea integrității caracterului de monument istoric al Imobilului și cu asigurarea și protejarea monumentelor istorice alăturate sau aflate în vecinătatea imediată.

Art. 21

Concesionarul se obligă să finalizeze fiecare etapă de construcție în termenul stabilit prin Graficul de Execuție *[va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitive]*. *Contractul de Concesiune va prevedea sancțiunile aplicabile în caz de întârzieri în programul de construcție, precum și situațiile de exonerare].*

Art. 22

La finalizarea Obiectivului, Concesionarul are obligația de a îndepărta de pe terenul aferent Imobilului orice utilaje, surplus de materiale, echipamente, moloz, deșeuri și va avea obligația de recopertare (dacă e cazul) în conformitate cu prevederile Documentației descriptive și ale Ofertei finale.

Art. 23

Concesionarul are obligația să întocmească pe propria cheltuială Cartea Tehnică a Construcției în termen de [...] zile *[vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]* de la data finalizării Obiectivului.

Art. 24

(1) Concedentul are dreptul de a monitoriza execuția lucrărilor de construcție pentru a se asigura că standardele și cerințele impuse prin Documentația tehnică și obligațiile asumate de către Concesionar prin Oferta Finală sunt îndeplinite în mod corespunzător.

(2) În măsura în care Concedentul va sesiza abateri de la legislația în vigoare cu privire la execuția lucrărilor, îl va notifica pe Concesionar, în vederea remedierii acestora și va dispune

termenul de remediere, care nu poate fi mai mic de [...] [termenul va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv].

(3) Dacă Concesionarul nu dă curs solicitării Concedentului în termenul specificat sau dacă îl notifică pe acesta că nu va da curs celor solicitate, atunci părțile vor putea apela la [va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv] în vederea concilierii punctelor divergente.

[Alte clauze cu privire la obligațiile părților în perioada Construcției vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

Secțiunea 8.6 – Operare

Art. 25

Concesionarul se obligă să asigure operarea eficace a Obiectivului în regim de continuitate și permanență în conformitate cu dispozițiile prezentului Contract și cu cele ale actelor normative emise de către autoritățile centrale sau locale, în măsura în care acestea sunt aplicabile Proiectului.

Art. 26

Concesionarul se obligă să asigure disponibilitatea continuă a Obiectivului pe tot parcursul perioadei de operare. *[clauzele cu privire la disponibilitatea Obiectivului vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]*

Art. 27

Concesionarul se obligă să asigure pe toată durata de operare a Obiectivului, servicii de curățenie, întreținerea căilor de acces din incinta Obiectivului, funcționarea sistemului de iluminat din incinta Obiectivului, signaletică precum și funcționarea tuturor echipamentelor și instalațiilor potrivit standardelor și cerințelor asumate prin oferta depusă.

Art. 28

Concesionarul se obligă să instaleze și utilizeze echipamente și instalații, care sunt prevăzute cu tehnologii ce asigură eficiența energetică, conform celor asumate prin oferta depusă.

Art. 29

Concesionarul se obligă să asigure toate accesoriile și echipamentele necesare operării Obiectivului, respectiv *[vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]*, în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și ale Ofertei finale.

Art. 30

Concesionarul se obligă să asigure operarea Obiectivului la standarde de performanță și calitate conform prevederilor din prezentul Contract.

Art. 31

(1) Concesionarul are obligația de a transmite Concedentului, împreună cu dovada plății redevenței, documente justificative din care să reiasă modul în care a fost calculată redevența.

[Alte clauze cu privire la obligațiile părților în perioada Operării vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

Secțiunea 8.7 – Întreținere și Mentenanță

Art. 32

(1) Concesionarul are obligația de a menține Obiectivul, împreună cu toate accesoriile sale în stare normală de funcționare [*va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv*], în conformitate cu prevederile Documentației descriptive și ale Ofertei finale, pe toată perioada derulării Contractului.

(2) Documentațiile privind managementul calității vor fi întocmite de Concesionar și vor fi aduse la cunoștința Concedentului, în conformitate cu clauzele Contractului.

(3) Concedentul are dreptul de a verifica respectarea standardelor de calitate în ceea ce privește lucrările de construcție și activitățile de operare și întreținere.

Art. 33

Concesionarul va fi responsabil pentru distrugerile sau deteriorările intervenite asupra lucrărilor de construcție a Obiectivului sau în timpul perioadei de operare și întreținere.

[Alte clauze cu privire la obligațiile părților privind întreținerea și Mentenanța vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

Secțiunea 8.8 - Regimul juridic al bunurilor

Art. 34

Obiectivul și bunurile puse la dispoziția Concesionarului de către Concedent, în scopul executării lucrărilor și furnizării serviciilor care fac obiectul contractului, prevăzute în Anexa [...] sunt considerate bunuri de retur.

Art. 35

Bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Concedentului la încetarea Contractului.

Art. 36

Bunurile utilizate de Concesionar pentru executarea Contractului, altele decât bunurile de retur, sunt considerate bunuri proprii.

[Alte clauze cu privire la Regimul juridic al bunurilor vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

Secțiunea 8.9 – Predarea amplasamentului la încetarea Contractului

Art. 37

La momentul semnării procesului-verbal de predare-primire a Obiectivului, dreptul de proprietate asupra oricăror structuri, construcții sau îmbunătățiri aduse de către Concesionar terenului, inclusiv toate accesoriile Obiectivului [*vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv*] se va transfera de drept în patrimoniul Concedentului.

[Alte clauze cu privire la Predarea amplasamentului vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

Secțiunea 8.10- Alocarea riscurilor

Art. 38

Riscurile proiectului sunt preluate de Concedent și Concesionar, în conformitate cu matricea de distribuire a riscurilor, constituită în Anexa [...] la Contract.

[Alte clauze cu privire la Alocarea riscurilor vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

Secțiunea 8.11 - Asigurări

Art. 39

(1) Concesionarul se obligă să încheie, pe riscul și răspunderea sa, contracte de asigurare pentru [...], potrivit Anexei [...] într-un termen de cel mult [...] zile *[va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]* de la data [...] *[va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]* prezentului Contract.

(2) Concesionarul are obligația de a încheia polițele de asigurare numai cu un asigurator agreeat de către Concedent *[va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]*.

[Alte clauze cu privire la Asigurări vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

Secțiunea 8.12– Taxe si impozite

Art. 40

Concesionarul se obligă să suporte pe toată durata derulării contractului orice taxe și impozite referitoare la prezentul Proiect impuse acestuia prin legislația aplicabilă.

[Alte clauze cu privire la Taxe si impozite vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

Secțiunea 8.14– Subcontractare

Art. 41

(1) Concesionarul va avea dreptul de a subcontracta părți din lucrările și serviciile care fac obiectul prezentului Contract, potrivit prevederilor documentației de atribuire și ofertei depuse. Concesionarul va fi integral responsabil pentru actele, acțiunile și omisiunile subcontractanților, în conformitate cu clauzele Contractului de Concesiune.

(2) Subcontractarea unei părți din contract nu diminuează răspunderea Concesionarului în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul Contract.

[Alte clauze cu privire la Subcontractare vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

CAPITOLUL IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 42

Concesionarul își asumă în totalitate răspunderea pentru Proiectul Tehnic *[va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]*.

Art. 43

Concesionarul va rămâne răspunzător față de terți pentru pagubele cauzate acestora atât pe perioada Construcției cât și pe perioada Operării Obiectivului.

Art. 44

Concedentul este răspunzător pentru nepredarea Obiectivului către Concesionar]n condițiile prevăzute de art. [...]. Neîndeplinirea acestei obligații dă dreptul Concesionarului de a notifica Concedentul pentru îndeplinirea obligației într-un termen de maxim [...] zile. Neîndeplinirea obligației de predare a Obiectivului după expirarea duratei prevăzută în notificare va atrage obligarea Concedentului la plata de penalități în cuantum de [*va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv*] lei, pe zi de întârziere.

Art. 45 Cesiunea unor drepturi

Concesionarul cesează Concedentului, prin prezentul Contract, cu titlu de garanție, toate drepturile pe care le are și pe care ar putea să le dobândească împotriva terților susținători pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către aceștia prin angajamentul de susținere ferm, conform art. 42 din HG nr. 867/2016

[Alte clauze cu privire la Răspunderea contractuală vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

CAPITOLUL X. DREPTUL DE INTERVENȚIE**Art. 46**

În cazul în care Concesionarul nu își îndeplinește obligațiile asumate în cadrul contractului Concedentul, din proprie inițiativă poate înlocui Concesionarul în condițiile legii și ale prezentului contract [*orice membru al consorțiului responsabil pentru neîndeplinirea obligațiilor, în cazul în care mai mulți operatori acționează împreună*].

[cazurile care dau dreptul finanțatorilor, respectiv Concedentului, să înlocuiască Concesionarul sau un membru al consorțiului vor face obiectul negocierilor în faza dialogului și se pot referi, printre altele, la întârzieri semnificative în realizarea activităților care fac obiectul contractului sau la neîndeplinirea obligației de a interveni la timp în cazul apariției unor elemente care pun în pericol securitatea construcției sau a utilizatorilor]

[mecanismul pentru înlocuirea Concesionarului sau a membrilor consorțiului va face obiectul negocierilor în etapa dialogului]

Art. 47

Entitatea care va înlocui Concesionarul sau membrul consorțiului trebuie să își asume aceleași obligații față de Concedent și instituția finanțatoare ca operatorul înlocuit.

Art. 48

Entitatea care va înlocui Concesionarul sau un membru al consorțiului trebuie să îndeplinească criteriile de calificare și de selecție stabilite prin anunțul de concesionare și documentația de atribuire pentru membrul înlocuit.

CAPITOLUL XI. DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE PĂRȚILOR

Art. 49 DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE CONCEDENTULUI

Concedentul declară că:

- (a) are capacitatea, puterea și autoritatea legală de a deveni parte la și de a executa obligațiile Concedentului conform prezentului Contract
- (b) se obligă să elibereze Garanția de participare în termen de [...] zile de la semnarea prezentului Contract
- (c) este proprietarul Imobilului Hala Laminor, astfel cum este descris în prezentul Contract
- (d) Imobilul nu este grevat de sarcini cu excepția [...]

[Alte clauze cu privire la Garanții vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

Art. 50 DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE CONCESIONARULUI

Concesionarul declară că:

- (a) are capacitatea, puterea și autoritatea legală de a deveni parte la și de a executa obligațiile Concesionarului conform prezentului Contract
- (b) deține calificările, experiența și competențele tehnice adecvate, precum și resurse disponibile (inclusiv resurse financiare) suficiente pentru a putea executa obligațiile Concesionarului conform prezentului Contract

[Alte clauze cu privire la Garanții, inclusiv cu privire la garanția de bună execuție vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

CAPITOLUL XII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 51

- (1) Orice Modificare va fi aprobată printr-un act adițional la Contract.
- (2) Contractul poate fi modificat, fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, în condițiile Legii.
- (3) Contractul de concesiune poate fi modificat, fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, atunci când un nou concesionar îl înlocuiește pe cel căruia Concedentul i-a atribuit inițial concesiunea de servicii, în una dintre următoarele situații:

(b) în cazul în care tertul sustinator dobandeste parti sociale, actiuni, parti de participare in cadrul concesionarului – prezenta clauza este considerata clauza de revizuire si nu este considerata modificare substanțială.

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

(d) încetarea anticipată a contractului de concesiune și a cesiunii contractelor încheiate cu subcontractanții de către concesionarul principal al autorității contractante, ca urmare a unei opțiuni stabilite a autorității contractante.

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

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

(a) modificarea introduce condiții care, dacă ar fi fost incluse în procedura de atribuire inițială, ar fi permis selecția altor candidați decât cei selectați inițial sau acceptarea unei alte oferte decât cea acceptată inițial sau ar fi atras și alți participanți la procedura de atribuire;

(b) modificarea schimbă echilibrul economic al contractului de concesiune în favoarea concesionarului și/sau alocarea riscurilor între părți într-un mod care nu a fost prevăzut în concesiunea de lucrări inițială;

(d) un nou concesionar înlocuiește concesionarul inițial, în alte cazuri decât cele prevăzute în prezentul Contract.

(6) Aplicarea de penalități sau *alte* daune interese conform prezentului Contract reprezintă o aplicare automată a clauzelor contractuale.

[cazuri si clauze cu privire la modificarea contractului, incluzând, fără limitare, situații de impreviziune, praguri valorice acceptate, procedura de revizuire etc vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

CAPITOLUL XIII. ÎNCETAREA EFECTELOR CONTRACTULUI

Art. 52

Prezentul Contract își încetează de drept efectele la data expirării perioadei de concesiune de [...] ani *[va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]* de la Data intrării în vigoare *[va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]*.

Art. 53

Contractul își încetează efectele la data la care părțile hotărăsc în acest sens prin acordul lor exprimat în scris.

Art. 54

(1) În cazul exercitării de către Concedent a dreptului de a înceta Contractul ca urmare a neîndeplinirii condiției suspensive de obținere a finanțării, în termenul și condițiile stipulate în

Secțiunea [...] Obligații referitoare la finanțare din Capitolul [...], Contractul încetează fără a fi necesară nicio altă formalitate sau intervenția unei instanțe.

(2) În cazul în care interesul național sau local, impune o asemenea măsură, Concedentul are dreptul de a denunța unilateral prezentul Contract, după plata prealabilă către Concesionar a unei despăgubiri juste, determinate după cum urmează [...] *[va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv].*

(3) Oricare dintre părți are dreptul de a denunța unilateral prezentul Contract în cazul unui eveniment de Forță majoră, astfel cum acestea sunt definite prin prezentul Contract, atunci când cazul de Forță majoră/ depășește un număr de [...] zile *[va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv].*

(4) Contractul își încetează efectele în cazul în care se constată că, la momentul atribuirii contractului, Concesionarul se află sub incidența unui motiv de excludere, astfel cum sunt acestea reglementate de dispozițiile legale în vigoare;

(5) Contractul își încetează efectele în cazul în care se constată că nu ar fi trebuit atribuit contractul Concesionarului, ca urmare a unei încălcări grave de către acesta a obligațiilor care rezultă din legislația europeană relevantă, iar această încălcare a fost stabilită printr-o decizie a Curții de Justiție a Uniunii Europene.

[Cazurile si evenimentele care îndreptățesc părțile să înceteze Contractul vor fi reglementate prin clauzele acestuia, în conformitate cu legislația aplicabilă. Cazurile de încetare vor include, printre altele, abandonul amplasamentului de către Concesionar, încălcarea de către Concesionar/Concedent a obligațiilor care-i revin în temeiul Contractului și omisiunea de a remedia aceste încălcări.]

[Contractul va stabili sumele plătibile în caz de încetare a acestuia. Aceste sume vor acoperi inclusiv datoriile Concesionarului către finanțatori, rezultate ca urmare a utilizării împrumutului pentru realizarea lucrărilor de construcție.]

[Alte clauze cu privire la încetarea efectelor Contractului vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

CAPITOLUL XIV. PENALITĂȚI

Art. 55

(1) Pentru neîndeplinirea de către Concesionar a obligațiilor esențiale prevăzute în prezentul Contract în termenul convenit de către părți, Concesionarul datorează Concedentului o sumă de [...] lei pe zi de întârziere.

(2) Penalitățile pentru nerespectarea obligațiilor de plata încep să curgă de drept, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate prealabilă, de la data scadenței astfel cum aceasta a fost prevăzută în Contract și până la data îndeplinirii respectivei obligații. Pentru încălcarea altor orice alte obligații esențiale ale Concesionarului, acesta va datora penalități în cazul în care nu remediază încălcarea într-un termen de remediere rezonabil notificat de Concedent, care nu va fi mai mic de [...] zile. *[termenul va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]*

[sumele concrete stabilite cu titlu de penalități de întârziere vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

(3) Pentru neîndeplinirea de către Concedent a obligațiilor esențiale prevăzute în prezentul Contract, acesta va datora Concesionarului penalități în cuantum de [...] *[sumele concrete stabilite cu titlu de penalități de întârziere vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv pe zi de întârziere. Penalitățile sunt datorate numai dacă Concedentul nu remediază încălcarea într-un termen de remediere rezonabil notificat de Concesionar, care nu va fi mai mic de [...] zile_ [termenul va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv].*

[Alte clauze cu privire la Penalități vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

[Cazurile de exceptare de la aplicarea penalitatilor vor face obiectul dialogului]

CAPITOLUL XV. REPARTIȚIA BUNURILOR LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 56

(1) La încetarea efectelor Contractului în conformitate cu prevederile Capitolului ... (leșirea din vigoare a Contractului) *[va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]* din prezentul Contract, Obiectivul și Accesoriiile lui *[vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]* precum și orice alte bunuri realizate din fondurile proprii ale Concesionarului, *[vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]* astfel cum acestea sunt definite în Anexa [...], vor trece de drept, cu titlu gratuit și libere de orice sarcini sau obligații, în proprietatea Concedentului.

(2) Predarea-preluarea Obiectivului și Accesoriiilor sale *[vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]* se va realiza în baza unui proces-verbal de predare-primire încheiat între Concedent și Concesionar în termen de [...] zile *[va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]* de la data [...] *[va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]*

Art. 57

(1) Bunurile proprii ale Concesionarului vor rămâne în proprietatea acestuia pe toată perioada Concesiunii și ulterior încetării acesteia

(2) La încetarea prezentului Contract, Concesionarul are obligația ca într-un termen de maxim [...] zile *[va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]* să elibereze Obiectivul *[vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]* de toate bunurile proprii.

[Alte clauze cu privire la Repartiția bunurilor, inclusiv a Bunurilor de preluare la încetarea Contractului vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

CAPITOLUL XVI. FORȚA MAJORĂ

Art. 58

(1) Forța majoră înseamnă, în raport cu fiecare parte, un eveniment extern dincolo de controlul părților, care nu se datorează culpei acestora, imprevizibil, absolut invincibil și insurmontabil, inclusiv dar fără a se limita la războaie, revoluții, inundații, cutremure, incendii sau orice alte catastrofe naturale, carantină, embargo, stări de alertă, stări de urgență, mobilizare

generală, cât și orice alt eveniment certificat de Camera de Comerț și Industrie sau de orice altă entitate competentă ca un eveniment de forță majoră, care afectează în mod substanțial executarea obligațiilor uneia dintre părți în cadrul Proiectului.

[Alte clauze cu privire la Forța majoră vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

CAPITOLUL XVII. LITIGII

Art. 59

[Procedura de soluționare a disputelor va face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv. Părțile vor încerca, în primul rând, soluționarea pe cale amiabilă a disputelor.]

CAPITOLUL XVIII. STANDARDELE DE PERFORMANȚĂ ȘI CALITATE. CONDIȚII. GARANȚII

Art. 60

Concesionarul are obligația respectării Standardelor de performanță și calitate *[vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]* detaliate în Anexa [...] la prezentul Contract.

Art. 61

În măsura în care, pe parcursul operării Obiectivului, Concesionarul nu atinge standardele de calitate prevăzute în prezentul articol, acesta va fi obligat la plata unor penalități, calculate procentual, respectiv *[vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]*, în funcție de gradul de îndeplinire a standardelor de performanță și calitate, până la remedierea neconformității.

[Alte clauze cu privire la Standardele de performanță și calitate, condiții și garanții vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

CAPITOLUL XIX. ANEXE

Anexele Contractului sunt următoarele: oferta tehnică și financiară, documentele proiectului, asigurările, angajamentele terților susținători, contractele de subcontractare, Procesul verbal de constatare și inspecție a stării Imobilului.

[Alte clauze cu privire la Anexele vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

CAPITOLUL XX. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Art. 63

Contractul de Concesiune este încheiat în limba română [*și în limba engleză. În caz de neconcordanță între versiunea în limba engleză și versiunea în limba română, versiunea în limba română va prevala.*]

Art. 64

Documentația de atribuire și Oferta Concesionarului sunt părți integrante ale Contractului. În cazul unor neconcordanțe între prevederile Contractului și cele ale documentației de atribuire sau ale Ofertei Concesionarului, vor prevala prevederile din documentația de atribuire și cele din Ofertă.

Art. 65

Declarațiile de susținere prezentate de terții susținători, în conformitate cu prevederile legale, fac parte integrantă din contractul de Concesiune.

Art. 66

(1) În orice situație în care, potrivit prevederilor prezentului Contract este necesară emiterea de aprobări, certificate, consimțăminte, stabiliri, înștiințări și solicitări, comunicarea se va face în scris, cu confirmare de primire, și va fi înregistrată atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

(2) Limba folosită pentru comunicare va fi limba română.

[Alte clauze cu privire la Dispozițiile finale și tranzitorii vor face obiectul negocierilor pe parcursul desfășurării dialogului competitiv]

[Notă Numerotarea capitolelor, secțiunilor și articolelor este orientativă și se va proceda la o renumerotare, în funcțiile de clauzele suplimentare negociate, în cadrul etapei a II-a a procedurii de dialog competitiv]