

CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII
CONTRACT DE CONCESIUNE
DE LUCRARI PUBLICE
Nr. 9 din 12.09.2007

In temeiul Ordonantei de Urgenta nr. 34 / 2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publica, a contractelor de concesiune de lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, a Hotararii Guvernului nr. 71 / 2007 pentru aprobarea Normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34 / 2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii și a Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 72 / 2009 privind aprobarea Studiului de fundamentare a deciziei de concesionare, precum și a concesiunii, în vederea realizării lucrărilor pentru extinderea parcării auto existente, construirea unui nou parking auto etajat si construirea unui hotel de 4* în perimetrul Aeroportului Internațional Cluj-Napoca,

Intre:

Județul Cluj prin CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ cu sediul în Cluj – Napoca, B-dul 21 Decembrie nr 58, telefon +40.264.50.33.30 CIF 4288110, cont trezorerie RO 22TREZ21621300205XXXXX Trezoreria mun. Cluj-Napoca, reprezentat prin **Președinte Alin Tișe**, în calitate de concedent,

si

SC UTI FACILITY MANAGEMENT SA BUCURESTI, societate comerciala cu sediul in Bucuresti, str. Cernauti, nr. 27 B, etaj 1, camera 13, sector 2, cod fiscal RO16667508, nr. Registrul Comertului J40/12912/2004, titulara a contului nr. RO97 RZBR 0000 0600 0568 6436, deschis la Banca RAIFFEISENBANK reprezentata de dl. Gabriel BAMBACHE, in calitate de Administrator, denumita in continuare concesionar

Fiecare dintre acestea denumite in mod individual „Parte” si in mod colectiv „Partile”.

Partile au decis ca lucrarile si serviciile ce fac obiectul concesiunii vor fi realizate si respectiv prestate de catre Concesionar in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire, a ofertei declarate castigatoare si potrivit termenilor si conditiilor stabilite in cele ce urmeaza, scop in care au convenit sa incheie prezentul contract („Contractul”).

I. OBIECTUL, SCOPUL SI DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. Obiectul Contractului este concesiunea de lucrari publice pentru proiectarea, finantarea, construirea, darea in exploatare, intretinerea, operarea si asigurarea garantiei totale prin activitati de service si mentenanta a Parcarilor si a unui Hotel de 4* din perimetrul Aeroportului International Cluj-Napoca.

Art. 2. Scopul principal al acestuia consta in modernizarea Parcarilor si construirea unui Hotel de 4* de catre Concesionar in conformitate cu prevederile caietului de sarcini si a ofertei sale, prin care acesta va primi, in contraprestatia lucrarilor efectuate, pe toata Durata Concesiunii, dreptul exclusiv de operare a acestora, in schimbul unei Redevente platita Concedentului.

Art. 3. Partile convin ca finantarea, proiectarea, construirea, exploatarea, si intretinerea Bunurilor de Retur se vor realiza prin intermediul Companiei de Proiect, aceasta din urma exercitand drepturile conferite de prezentul Contract, in vederea realizarii si exploatarei Parcarilor si Hotelului, fara a exonera Concesionarul de raspundere solida cu aceasta.

Art. 4. Durata Concesiunii este de 45 ani, incepand de la data intrarii in vigoare a Concesiunii, daca nu inceteaza inainte de termen.

II. CONDITII PRECEDENTE

Art. 5. Partile convin ca prevederile acestui Capitol vor produce efecte incepand cu data semnarii Contractului.

Art. 6. Pățile, prin semnarea prezentului contract, declară că sunt de acord cu toate clauzele sale, consimțind la încheierea lui în această formă.

Art. 7. Conditii precedente care sunt in sarcina Concesionarului sunt urmatoarele:

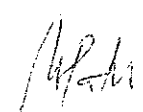
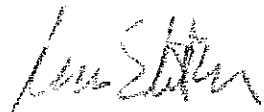
- a. Depunerea la Concedent a Garantiei de Buna Executie emisa conform cerintelor prezentului Contract;
- b. Dovezi furnizate Concedentului conform carora Concesionarul a infiintat conform Legii Aplicable orice forma juridica de societate care intruneste cumulativ urmatoarele conditii:
 - i. este rezidenta si isi are sediul social in Romania;
 - ii. are aceiasi membri si structura a participatiilor ca si Concesionarul;
 - iii. are ca scop realizarea Concesiunii, iar obiectul de activitate in conformitate cu prezentul Contract,
- c. Dovezi privind semnarea cu Societatea de Concesiune a acordului prin care aceasta va prelua toate si oricare prevederi contractuale continute in prezentul, cu conditia ca printr-un asemenea acord Concesionarul sa ramana in mod solidar raspunzator cu Societatea de Concesiune;
- d. Prezentarea Documentelor de Finantare catre Concedent;
- e. Depunerea la Concedent a acordurilor/contractelor incheiate cu subcontractorii nominalizati in Oferta sa;
- f. Depunerea la Concedent a unei declaratii pe proprie raspundere autentificate, prin care se declara faptul ca ii este in intregime cunoscuta situatia juridica a terenului, a facilitatilor existente si a bunurilor aferente si documentele cu privire la acestea.

Art. 8. Partile pot, prin acordul lor scris, sa renunte la indeplinirea oricarei conditii precedente, cu exceptia celor continute in Art. 7, care reprezinta conditii precedente la a caror indeplinire nu se poate renunta.

Art. 9. La data la care Partile iau cunostinta de faptul ca toate conditiile din Art. 7 si din Art. 8 au fost intrunite, fiecare dintre ele va notifica imediat acest lucru celeilalte Parti si o va invita sa semneze impreuna un proces verbal care va atesta acest lucru.

Art. 10. Dupa semnarea procesului verbal mentionat la Art. 9, Concedentul si respectiv Concesionarul se obliga sa transfere liber de sarcini, respectiv sa preia parcelele de teren, facilitatile existente si bunurile aferente in temeiul unui Protocol de predare – primire, care va deveni anexa la Contract, cu achitarea tuturor costurilor aferente predarii si indeplinirii formalitatilor aferente acestui transfer de catre Concesionar, daca este cazul; terenul, facilitatile existente si bunurile aferente vor fi predate in starea in care acestea se vor afla la data respectiva si fara nici o garantie in privinta posibilitatii de a fi utilizate; transferul se va realiza si va fi supravegheat de o comisie formata din reprezentantii Partilor, numita special in acest scop.

Art. 11. Concesionarul va furniza Concedentului dovezi cu privire la urmatoarele:



- a. a întocmit Proiectele Tehnice și Detaliile de Executie, pentru a fi aprobate de Concedent. Documentele vor fi furnizate Concedentului în maximum 60 de zile, pentru parcare, și 90 de zile, pentru hotel, de la data semnării Contractului, însoțite de o scrisoare de prezentare. Concedentul are dreptul de a propune orice modificări pe care le considera necesare în termen de 15 zile lucrătoare de la primirea acestor documentații, urmate de către depunerea spre aprobare a noului program și a noului Proiect Tehnic, care cuprind fiecare propunerile Concedentului. Pentru evitarea oricărui dubiu, întreaga responsabilitate pentru asigurarea conformității Proiectului Tehnic cu Oferta revine Concesionarului.
- b. fiecare și toate autorizațiile necesare pentru operarea și construirea obiectului concesiunii au fost obținute (maximum 90 de zile);
- c. au fost obținute asigurări obligatorii și satisfăcătoare necesare.

Art. 12. Condiții precedente privind realizarea Obiectivelor concesiunii:

La data la care Partile iau la cunoștință faptul că toate obligațiile asumate prevăzute în Art. 10 și Art. 11 au fost îndeplinite, fiecare dintre acestea va notifica prompt în scris cealaltă Parte și o va invita în vederea semnării împreună a unui al doilea proces verbal care să ateste acest lucru, în maximum 5 zile lucrătoare.

- a. Condiții precedente pentru Obiectivul „Extindere parcare auto și construire parking supraetajat, inclusiv reglementare acces, sens giratoriu, benzi de preselecție”:
 - 30 de zile realizare societate de concesiune;
 - 60 de zile întocmire Proiect Tehnic de Executie;
 - 90 de zile obținere avize și autorizații necesare, inclusiv Autorizație de Construire;TOTAL: 180 zile calendaristice de la data semnării prezentului contract.
- b. Condiții precedente pentru Obiectivul „Construirea unui hotel de 4* în perimetru R.A. Aeroportul Cluj-Napoca”:
 - 30 de zile realizare societate de concesiune, aceleași ca și pentru obiectivul „Extindere parcare auto existentă și construirea unui parking supraetajat”;
 - 90 de zile întocmire Proiect Tehnic de Executie;
 - 90 de zile obținere avize și autorizații necesare, inclusiv Autorizație de Construire;TOTAL: 210 zile calendaristice de la data semnării prezentului contract.

Art. 13. Cu excepția unei înțelegeri contrare a Partilor, dacă în cel mai târziu 210 de zile de la data semnării Contractului, din cauza neîndeplinirii uneia sau mai multor condiții precedente, în conformitate cu Art. 7 - Art. 12 de mai sus, Partea care nu este în culpa va avea dreptul să înceteze Contractul de drept, fără intervenția instanțelor de judecată și fără nicio altă formalitate, *pact comisoriu de gradul IV*.

Ca urmare a unei asemenea încetări, Partile nu vor avea pe mai departe alte drepturi sau obligații conform prezentului Contract, cu excepția acelor drepturi și obligații care supraviețuiesc încetării acestuia potrivit Art. 133.

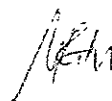
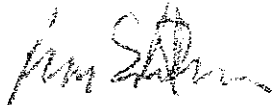
Art. 14. Data Intrării în Vigoare a Concesiunii este data semnării prezentului Contract de Concesiune

III. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE CONCESIONARULUI

Art. 15. Drepturi ale Concesionarului

Concesionarul are, pe durata concesiunii:

- a. dreptul exclusiv de a proiecta, finanta, construi, da în folosință, exploata, administra și întretine Parcarile și Hotelul din perimetrul R.A. Aeroportul Cluj-Napoca;
- b. dreptul de acces asupra terenului alocat pentru Parcări și Hotel;
- c. dreptul de acces și dreptul de folosință asupra Bunurilor de Retur în scopul modernizării și operării Parcarilor Aeroportului;



- d. dreptul de a incasa toate veniturile provenite din exploatarea parcarilor si hotelului, cu plata redeventei.


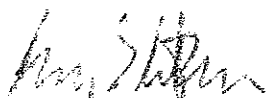
Art. 16.1. Obligatii generale ale Concesionarului

Concesionarul isi asuma urmatoarele obligatii pe Durata Concesiunii, cu exceptia altei perioade prevazute in prezenta:

- a. de a solicita, plati, obtine si mentine valabile toate Autorizatiile necesare pentru indeplinirea obligatiilor sale potrivit prezentului Contract;
- b. de a pune in aplicare proiectul de construire a Parcarilor si a Hotelului pe propria cheltuiala si pe propriul risc tehnic, economic si financiar prin investitii, dezvoltare, proiectare, finantare, construire, verificare, operare, administrare si intretinere;
- c. de a exploata Parcarile si Hotelul;
- d. de a executa orice lucrari de construire, operatiuni de administrare si intretinere a Parcarilor si a Hotelului fara a afecta in nici un fel activitatea Aeroportului;
- e. de a inregistra Contractul in cartea funciara si de a reinnoi si a mentine valabila aceasta notare, pe costurile sale;
- f. de a mentine o contabilitate transparenta in conformitate cu principiile si regulamentele contabile nationale si internationale aplicabile, de a o supune periodic unui audit al unei societati de audit si oferi Concedentului la cerere, acces deplin la orice informatie si/sau date, structura costurilor, management, audituri, evidenta financiara si contabila, analize, in termen de 5 zile lucratoare de la orice astfel de cerere;
- g. de a stabili si aplica tarifele pentru operarea Parcarilor si a Hotelului; tarifele pentru serviciul de parcare urmand a fi supuse avizarii Concedentului;
- h. de a informa Concedentul cu privire la realizarea unor facilitati noi sau edificarea unor bunuri noi in zonele Parcarilor si a Hotelului sau in zonele adiacente acestora;
- i. de a plati la timp si integral Redevnta, precum si orice alte sume datorate Concedentului;
- j. de a obtine pe propria cheltuiala racordarea la toate utilitatile de care are nevoie pentru fiecare Proiect;
- k. de a plati toate utilitatile care au legatura cu Proiectele, atat in faza de construire, cat si in faza de operare;
- l. de a obtine toate avizele, autorizatiile, acordurile si aprobarile necesare punerii in aplicare a Proiectelor;
- m. de a plati toate taxele solicitate de autoritatile care emit avizele, autorizatiile, acordurile sau aprobarile punerii in aplicare a Proiectelor;
- n. de a nu intrerupe executia lucrarilor mai mult de 6 luni calendaristice;
- o. de a se asigura ca activitatile sale sunt in conformitate cu legile aplicabile in privinta protectiei mediului sub toate aspectele, inclusiv, fara limitare la, solul, pamantul, aerul, precum si normele si practicile de sanatate si siguranta relevanta;
- p. de a informa in scris Concedentul in legatura cu situatiile de natura a prejudicia, a intarzia sau afecta in vreun fel executarea Contractului in termenii agreati la momentul incheierii acestuia;
- q. de a colabora cu Concedentul in sensul implementarii cu succes a Proiectelor si de a indeplini orice alte obligatii in acelasi scop.
- r. de a asigura accesul permanent pentru serviciul de securitate aeroportuare din cadrul R.A. Aeroportul Cluj-Napoca, la sistemul de supraveghere TVCI al parcarilor si hotelului, si de a pune la dispozitie, pe baza unei solicitari, de inregistrari din perimetrul parcarii si hotelului;
- s. de a prezenta dovada incheierii unui contract cu o societate de finantare/banca comerciala pentru accesarea unei linii de credit, avand valoarea egala sau mai mare cu valoarea estimata a contractului, pentru realizarea obiectului concesiunii.

Art. 16.2. Concesionarul isi asuma urmatoarele obligatii ("Obligatii Majore") pe Durata Concesiunii, cu exceptia altei perioade prevazute in prezentul:

- a. de a lua toate masurile necesare in vederea includerii si mentinerii ca atare a dreptului de Interventie prevazut de Art. 88 sau in orice alta modalitate similara, astfel incat acesta sa produca aceleasi efecte contractuale;



- b. de a permite acces gratuit si neconditionat la spatiile administrate de catre R.A. Aeroportul Cluj-Napoca, pentru derularea activitatii acestuia;
- c. de a proiecta, finanta, construi, finaliza, pune in functiune/dea in folosinta, opera si intretine Parcarile si Hotelul conform Ofertei sale, a Caietului de sarcini si a Anexei 2 (*Standarde, Regulamente, Coduri si Alie Publicatii*), dupa cum urmeaza:
- d. obligatii privind duratele de realizarea a obiectivelor concesiunii:

i. Extinderea parcarii auto existente si Construirea unui parking auto etajat, inclusiv reglementare acces, sens giratoriu, benzi de preselectie:

Intocmirea proiectului tehnic: max. 60 zile;

Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare, inclusiv Autorizatia de Construire: max. 90 de

zile

Durata de executie a constructiei:

- max. 2 luni amenajarea si Extinderea Parcarii Auto Existenta (Faza I), de la data indeplinirii conditiilor precedente stipulate de Art. 12, si de la data incheierii procesului verbal de predare-primire a amplasamentului liber de sarcini;

- max. 12 luni durata de constructie a Noul Parking Auto Etajata (Faza a II-a), de la data indeplinirii conditiilor precedente stipulate de Art. 12, si de la data incheierii procesului verbal de predare-primire a amplasamentului liber de sarcini;

Noul Parking Auto Etajat care trebuie sa aiba o capacitate de 1.470 locuri de parcare si o suprafata construita desfasurata de 37.800 metri patrati. Parcare va avea doua niveluri, nivelul inferior fiind semiingropat astfel incat sa nu obtureze fatada noilor terminale de plecari si sosiri ale Aeroportului;

Extinderea Parcarii Auto Existenta care trebuie sa aiba o capacitate minima de 530 locuri de parcare si o suprafata de minim 17.550 metri patrati. Aceasta Parcare va avea un singur nivel.

ii. Construirea unui Hotel de 4*

Durata estimata de realizare a constructiei:

- Intocmirea proiectului tehnic: max. 90 zile;

- Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare, inclusiv Autorizatia de Construire: max. 90 de zile;

- Durata de executie a hotelului: max. 36 luni de la data incheierii procesului verbal de predare-primire a amplasamentului liber de orice sarcini;

Proiectul construirii hotelului va trebui sa respecte ca si conditii minime privind dotarile si serviciile oferite urmatoarele:

- Regimul de inaltime: S+P+3E;
- Suprafata construita: 1740 mp;
- Suprafata desfasurata: 6960 mp;
- Capacitatea hotelului: 144 camere;
- Restaurant si bar: 540 mp – capacitate 200 locuri;
- Sali de conferinta: 540 mp – capacitate 300 locuri;
- Hol principal de acces: 288 mp;
- Spatii tehnice si administrative: 540;
- Parcare subterana: 880 mp – 44 locuri;
- Amenajari exterioare (accese, parcare, spatii verzi): 5960 mp.

- e. sa verse integral si sa contribuie la capitalul social al **Companie de Proiect** (Societatii de concesiune) cu capitalul propriu in numerar si in termenele indicate in tabelul prevazut in Anexa 2 - *Capitalul Subscris* si potrivit termenilor Ofertei sale;
- f. in legatura cu lit. e) de mai sus, sa furnizeze Concedentului, in termen de 2 Zile Lucratoare de la data inregistrarii, dovada care indica varsamantul integral si plata sumelor din capitalul propriu conform celor de sus; o astfel de dovada va include, fara limitare la, decizia oraganului competent statutar, certificatul constatator de la registrul comertului, decizia instantei prin care se aproba inregistrarea, actul constitutiv actualizat, toate cu privire la Companie de Proiect;
- g. sa se asigure ca indeplinirea investitiilor asumate este efectuata in termenii si conditiile Ofertei;
- h. sa intoceasca rapoartarile catre Concedent, potrivit solicitarilor acestuia din urma;

- i. sa raspunda pentru actiunile si/sau omisiunile Asociatilor, contractantilor, subcontractorilor si angajatilor lor, ca si cum acele actiuni si/sau omisiuni ar fi actiunile si/sau omisiunile ale sale si ale angajatilor sai;
- j. sa achite toate impozitele si taxele legate de bunurile mobile si imobile aferente precum si cele aferente operatiunilor legate de exploatarea Parcarilor si Hotelului;
- k. sa intocmeasca si sa transmita Concedentului, periodic si oricand la solicitarea acestuia din urma, lista Bunurilor de Retur, precum si lista Bunurilor Proprii;
- l. sa predea Bunurile de Retur, in conditiile Art. 94.

Art. 17. Alte obligatii ale Concesionarului

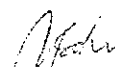
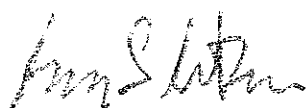
a. Sa asigure R.A. Aeroportul Cluj-Napoca dreptul de a gestiona si incasa veniturile din serviciul de parcare pana la semnarea procesului verbal de finalizare a lucrarilor pentru faza I de extindere a parcarii din cadrul R.A. Aeroportul Cluj-Napoca.

b. (1) Concesionarul va asigura pe cheltuiala proprie paza si securitatea parcarilor si a hotelului prin intermediul unei societati autorizate sau prin intermediul agentilor proprii, cu conditia ca acestia sa fie autorizati conform legislatiei in vigoare si cu respectarea Programului National de Pregatire in Domeniul Securitatii Aeronautice.

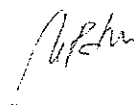
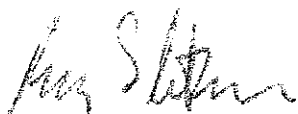
(2) Concesionarul se va asigura ca personalul propriu care isi desfasoara activitatea in perimetrul R.A. Aeroportul Cluj-Napoca are efectuata sau va efectua pregatirea in domeniul securitatii aeronautice conform Programului National de Pregatire in Domeniul Securitatii Aeronautice.

c. Alte obligatii ale Concesionarului, dupa cum urmeaza:

- c.1. sa respecte toate reglementarile pe linia sigurantei si securitatii aeroportuare privind accesul si activitatile in diferite zone din perimetrul Aeroportului;
- c.2. sa respecte normele de securitate aeroportuara, conform procedurilor interne ale Aeroportului, norme care vor fi aduse la cunostinta Concesionarului;
- c.3. in conformitate cu prevederile Programului National de Securitate aeronautica, Cap IV." Atributii si responsabilitati", subcapitolul 4.3, paragraful 4.3.1, Concesionarul va elabora si aplica un Program de Securitate Propriu aprobat de catre R.A. Aeroportul Cluj-Napoca. Inceperea activitatii se face doar in conditiile aprobarii Programului de Securitate Propriu.
- c.4. reglementarile pe linia sigurantei si securitatii aeroportuare, regulile privind accesul si activitatile in/din diferite zone ale Aeroportului vor fi inaintate de catre Concesionar catre Aeroportului, in forma scrisa, inaintea datei de intrare in vigoare a Contractului. Amendamentele la aceste reglementari vor fi comunicate tot in forma scrisa si inaintea datei de intrare in vigoare a acestora. Reglementarile privind circulatia pe caile de acces se vor aduce de asemenea, in scris, la cunostinta Aeroportului.
- c.5. sa depuna la Secretariatul Aeroportului toate actele necesare in vederea eliberarii, contracost, a permiselor de acces in perimetrul Aeroportului. In cazul in care unii angajati parasesc compania Concesionarului, acesta va prelua si va restitui Aeroportului, in cel mai scurt timp, permisele de acces pentru acesti angajati, pe baza de semnatura de predare-primire documente.
- c.6. concesionarul se obliga sa asigure in mod gratuit toate resursele umane si/sau materiale pe care le are la dispozitie pentru a face fata unei situatii de urgenta, respectand instructiunile Aeroportului.
- c.7. concesionarul va respecta si aplica cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile, conform prevederilor legale.
- c.8. in situatii de forta majora, sa permita Aeroportului, dreptul de acces imediat, la prima solicitare facuta de acesta, in perimetrul aferent executarii lucrarilor concesionate, atat in timpul orelor de program cat si in afara acestora.
- c.9. concesionarul are obligatia de a respecta regulile Aeroportului cu privire la asigurarea sigurantei si securitatii aeronautice. Zona in care se vor executa lucrari de constructie va fi delimitata prin gard perimetral de zona de operatiuni aeriene. Concesionarul are obligatia de a asigura paza in interiorul zonei de lucru pentru a preveni escaladarea gardului spre zona de operatiuni aeriene a Aeroportului.



- c.10. concesionarul este direct răspunzător de respectarea instrucțiunilor Aeroportului pentru desfășurarea activității sub trafic.
- c.11. concesionarul va respecta legislația și regulamentele interne în vigoare pentru circulația vehiculelor și persoanelor în perimetrul Aeroportului. Accesul în șantier se va face separat pentru muncitorii care vor efectua lucrările de construcții față de angajații din perimetrul de securitate al Aeroportului. Accesul mijloacelor de transport/utilajelor pe șantier se va face separat de echipamentul Aeroportului. Nu se va accepta intrarea/ieșirea mijloacelor de transport/ utilajelor în/din perimetrul Aeroportului dacă vor avea roțile încărcate de noroi.
- c.12. concesionarul trebuie să respecte reglementările interne ale Aeroportului, și va asigura menținerea funcționalității facilităților existente în teren, utilitățile și obstacolele existente pe teren. Exploatarea mijloacelor și utilajelor , precum și modul de lucru al personalului implicat în lucrări, se va efectua în mod corespunzător, pentru a preveni orice incidente care ar putea afecta siguranța traficului aerian.
- c.13. concesionarul are obligația de a asigura împrejmuirea cu gard, (conform cerintelor ICAO) a intregului perimetru in care se vor realiza lucrarile concesionate.
- c.14. concesionarul are obligația de a supraveghea lucrările și forța de muncă, materialele, instalațiile, echipamentele și celelalte obiecte, de natură provizorie sau definitivă.
- c.15. concesionarul este pe deplin responsabil de stabilitatea și siguranța tuturor operațiunilor programate să fie executate pe șantier.
- c.16. concesionarul își va lua și va aplica toate măsurile necesare pentru protecția muncii, își va desemna un coordonator responsabil cu securitatea și sănătatea muncii în zona de realizare a lucrarilor concesionate. Coordonarea în materie de securitate și sănătate trebuie să fie organizată atât în faza de studiu, concepție și elaborare a proiectului, cât și pe perioada executării lucrărilor. Concesionarul răspunde de siguranța și protecția muncii lucrătorilor săi, a vizitatorilor sau a subcontractorilor prezenți pe suprafața de realizare a lucrarilor concesionate. Concesionarul este direct răspunzător de asigurarea condițiilor de muncă și efectuarea protecției muncii în conformitate cu legislația în vigoare.
- c.17. concesionarul este direct răspunzător să asigure toate dotările și echipamentele specifice pentru prevenirea, semnalizarea și stingerea incendiilor pentru suprafața de realizare a lucrarilor concesionate si dupa realizarea constructiilor.
- c.18. să respecte și să aplice prevederile legislației în vigoare, privind securitatea și sănătatea în muncă, aplicarea măsurilor necesare referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor. În caz contrar va răspunde de pagubele pricinuite persoanelor, bunurilor, de către un eventual incendiu, dacă nu va dovedi că acesta a provenit din caz de forță majoră. Să nu suprasolicite, prin nici un mijloc, rețeaua electrică de distribuție pe care o utilizează pentru realizarea lucrarilor concesionate și activitatea pe care o desfășoară.
- c.19. concesionarul este direct răspunzator de raportarea către Inspectoratul Teritorial de Muncă Cluj a eventualelor accidente de muncă produse în perimetrul său de activitate. Aceste situații se vor aduce și la cunoștința Aeroportului;
- c.20. în situația constatării unui eveniment de poluare din culpa Concesionarului acesta va suporta costurile de depoluare și readucere a mediului la starea inițială, la care se adaugă penalități pentru daunele provocate.
- c.21. concesionarul are obligația să asigure la o societate de asigurări întregul personal care are acces pe șantier și să mențină șantierul și lucrările în stare de ordine necesară pentru evitarea oricărui pericol pentru respectivele persoane. Să asigure prin personal propriu specializat serviciile și măsurile pentru situații de urgență în perioada de executare a lucrarilor concesionate si in perioada de exploatare a constructiilor edificate in perimetrul Aeroportului.
- c.22. concesionarul are obligația de a-și procura pe cheltuiala sa toate dispozitivele de iluminare, protecție, îngrădire, alarmă și pază, care sunt necesare ori au fost solicitate de alte autorități competente, în scopul protejării lucrărilor sau al asigurării confortului riveranilor.
- c.23. concesionarul are obligația de a lua toate măsurile rezonabil necesare pentru protecția mediului pe șantier și în afara șantierului pentru a evita orice pagubă sau neajuns provocate persoanelor, proprietății publice sau private, rezultate din poluare, zgomot sau alți factori generate de metodele sale de lucru.



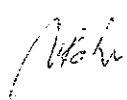
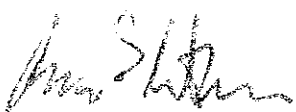
- c.24. concesionarul are obligația de a utiliza în mod rezonabil drumurile sau podurile ce comunică cu șantierul sau sunt pe traseul șantierului, de a preveni deteriorarea sau distrugerea acestora de către traficul propriu sau al oricărui dintre subcontractanți. Concesionarul va alege și va folosi vehiculele corespunzătoare activității sale pe șantier, va limita și repartiza înăuntrul, în așa fel încât traficul suplimentar ce va rezulta din deplasarea materialelor în șantier să fie limitat, astfel încât să nu producă deteriorări sau distrugereri ale drumurilor și podurilor respective. În cazul producerii unor degradări sau deteriorări/distrugereri din vina activității sale, Concesionarul va înlocui sau repara pe cheltuiala sa, în cel mai scurt timp, toate stricăciunile produse, cu utilajele și cu forța sa de muncă.
- c.25. concesionarul răspunde, potrivit legii, pentru viciile ascunse ale construcției, pe toată durata de existență a construcției, pentru viciile structurii de rezistență, urmare a nerespectării proiectelor și detaliilor de execuție aferente execuției lucrării.
- c.26. serviciile oferite prin spațiile din incinta Hotelului (*Sali de conferințe, Rent a car s.a.*) nu vor reprezenta concurență neloială pentru Aeroport în toate domeniile în care Aeroportul își desfășoară activitatea.
- c.27. să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței în bune condițiuni de către vecini, prin orice activitate neconformă cu destinația spațiului construit în cadrul contractului de concesiune sau acțiuni contrare ordinii și liniștii publice, precum și normelor de conviețuire socială.
- c.28. să întrețină curată și îngrijită suprafața aferentă executării lucrărilor concesionate pe toată durata Contractului, în caz contrar Aeroportul are drept de a rezilia Contractul din acest motiv.
- c.29. se va asigura salubritatea suprafeței de teren pe care își desfășoară lucrările și a spațiilor construite și se va încheia, în acest sens, un contract de servicii.
pe parcursul derulării Contractului pot apărea din culpa Concesionarului următoarele situații de neconformare la clauzele contractuale:
a) Concesionarul nu execută lucrările de construcție și are întreruperi de mai mult de 6 luni consecutive în executarea acestora;
b) Concesionarul își încetează activitatea;
c) Concesionarul nu își respectă obligațiile asumate prin Contract și este notificat în acest sens de către Concedent.
- În situațiile descrise la punctul c.29, lit. a), b), c), Concedentul are dreptul de a rezilia Contractul pentru neexecutare.
- c.30. să suporte toate prejudiciile cauzate Concedentului sau terților, prin neexecutarea totală sau parțială, sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul contract.
- c.31. în caz de neexecutare sau de executare necorespunzătoare a oricăreia din obligațiile contractuale asumate de părți, partea prejudiciată va fi în drept să solicite părții în culpă plata de daune-interese.

IV. DREPTURI SI OBLIGATII ALE CONCEDENTULUI

Art. 18. Drepturile Concedentului

Indiferent de orice prevedere contrară conținută în acest Contract, Concedentul are dreptul, inclusiv, dar fără limitare la:

- sa urmărească și sa fie informat cu privire la stadiul de realizare a investițiilor asumate prin Oferta;
- sa verifice respectarea termenelor de finalizare conform Graficului de execuție din Oferta;
- sa apeleze la serviciile unui Inginer Independent în legătura cu Lucrările de Construire în condițiile Art. 38;
- dreptul de a accesa oricând și în orice condiții Zona de Concesiune, echipamentele și bunurile utilizate de Concesionar;
- dreptul de a verifica îndeplinirea cerințelor de performanță și calitate a serviciilor prestate de Concesionar și a oricărui documente relevante în acest sens;
- dreptul de a aproba condițiile de subcontractare ulterioară semnării Contractului, dacă este cazul;



- g. dreptul de a evalua pozitia economica a concesiunii printr-o revizuire independenta in conditiile Art. 74;
- h. dreptul de a aviza tarifele stabilite de Concesionar pentru serviciul de parcare;
- i. orice alt drept prevazut expres sau implicit de prezentul Contract si de legea aplicabila.;
- j. de a inspecta prin R.A. Aeroportul Cluj-Napoca, suprafata concesionata, cu inconstienta Concesionarului, si a controla modul in care este folosita si intretinuta suprafata concesionata;
- k. de a inspecta prin R.A. Aeroportul Cluj-Napoca, cu sau fara notificare, suprafata de concesiune, cand se considera ca vizita sa poate inlatura premisele unei cauze generatoare de pagube.
- l. de a solicita realizarea unor modificari ulterioare prezentarii proiectelor si executarii lucrarilor privind extinderea parcarii si realizarea sistematizarii accesului, construirea noului parking auto etajat si a hotelului de 4*; evaluarea lucrarilor si eventualul mod de compensare se va stabili de comun acord de catre parti;

Art. 19. Obligatii ale Concedentului

Indiferent de orice alta prevedere contrara continuta de prezentul Contract, acesta din urma va trebui:

- a. sa nu tulbure pe Concesionar in exercitiul drepturilor sale conferite prin prezentul Contract;
- b. sa aduca la cunostinta Concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia;
- c. sa coopereze cu Concesionarul cu buna credinta in interesul indeplinirii Proiectului;
- d. sa furnizeze Concesionarului date si informatii relevante cu privire la indeplinirea obligatiilor acestuia potrivit Contractului si/sau care sunt necesare in scopul administrarii si operarii Parcarilor.
- e. de a elibera contracost, de catre R.A. Aeroportul Cluj-Napoca, permisele de acces pentru angajatii Concesionarului, in acele zone ale aeroportului in care isi desfasoara activitatea, in momentul in care Concesionarul a depus toate actele necesare eliberarii permiselor.

V. BUNURI DE RETUR

Art. 20.

- 20.1. Proprietatea Bunurilor Publice este si va ramane pe toata Durata Concesiunii proprietatea publica a Consiliului Judetean Cluj, prin intermediul Concedentului.
- 20.2. Pe Durata Concesiunii, Concesionarul se angajeaza sa mentina Bunurile de Retur in stare buna, astfel incat acestea sa corespunda cerintelor si standardelor tehnice din Caietul de Sarcini si Oferta sa, in vederea operarii Parcarilor si a Hotelului din perimetrul aeroportului potrivit celor agreeate prin prezentul Contract.
- 20.3. Concesionarul nu are dreptul sa constituie in niciun mod nicio garantie, de orice natura, asupra Bunurilor de Retur, inclusiv nicio finantare, leasing, imprumut, datorie sau obligatie de orice fel cu privire la acestea.
- 20.4. Concesionarul se obliga sa nu constituie niciun fel de garantii asupra bunurilor si drepturilor Concesiunii, inclusiv Sarcini in scopul finantarii altor proiecte.

VI. MODUL DE DISTRIBUIRE A RISCULUI

Art. 21. De la Data Intrarii in Vigoare a Concesiunii, Concesionarul va avea dreptul unic si exclusiv, in scopul si in cadrul prezentului Contract, de a exploata Parcarile si Hotelul, pe Durata Concesiunii, preluand in totalitate riscurile aferente realizarii si exploatarei lucrarilor si serviciilor.

Art. 22. Concesionarul isi asuma toate riscurile aferente Proiectului, inclusiv

- a. *riscul de finantare*
- b. *riscul de proiectare si construire*
- c. *riscul de operare, exploatare si intretinere, constand in*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- i. riscul de disponibilitate, constand in nerespectarea parametrilor de performanta si calitate ai Lucrarilor de Construire si Serviciilor, conform Ofertei sale, precum si
- ii. riscul de piata, constand in neintrebuintarea de catre utilizatorii finali ai Parcarilor si a Hotelului din cadrul aeroportului si/cau a Serviciilor in conditiile in care parametrii de performanta si calitate au fost integral respectati;
- d. riscul privind veniturile din operarea Parcarilor si a Hotelului Aeroportului;
- e. riscurile de mediu.

Art. 23. (1) Cu exceptia celor agreate in Contract, orice risc nealocat Concedentului se considera alocat Concesionarului si va fi suportat integral de catre acesta din urma.

(2) Concedentul nu are dreptul ca, pe parcursul indeplinirii contractului de concesiune de lucrari publice, sa accepte sau sa solicite modificari ale clauzelor contractuale care ar avea ca efect o diminuare a responsabilitatilor concesionarului, sau alte sume si valori care au fost stabilite in cadrul procedurii de atribuire.

VII. FINANTARE

Art. 24. Concesionarul se obliga sa depuna toate diligentele pentru a asigura finantarea Proiectului in conformitate cu Oferta sa, Caietul de Sarcini si prezentul Contract, atat din surse proprii cat si din fonduri atrase de la terte parti.

Art. 25. Concesionarul are obligatia sa asigure finantarea completa a Proiectului- conform art.24.

VIII. LUCRARI DE PROIECTARE SI CONSTRUIRE

Art. 26. Concesionarul se va asigura ca proiectarea, construirea, finalizarea, darea in folosinta a lucrarilor de construire si toate lucrarile, materialele, echipamentele, sistemele si procedurile aferente acestora vor fi conforme cu Oferta sa, Proiectele Tehnice aprobate si Detaliile Tehnice de Executie, standardele aplicabile, toate autorizatiile si legea aplicabila.

Art. 27. Concesionarul va fi responsabil de indeplinirea, finalizarea si darea in folosinta a lucrarilor de construire si isi va asuma toate riscurile si costurile aferente acestora potrivit Contractului.

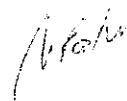
Art. 28. Concedentul poate solicita clarificari sau poate trimite notificari referitoare la lipsa de conformitate a documentelor tehnice cu standardele aplicabile si/sau prevederile legii aplicabile, cu conditia ca aceste solicitari de clarificari/notificari:

- a. sa fie facute in scris;
- b. sa fie trimise in maximum 30 de zile lucratoare de la primirea documentelor tehnice de proiectare.

Art. 29. In cazul in care Concesionarul a primit o notificare din partea Concedentului in conformitate cu Art. 28:

- a. va furniza clarificarea corespunzatoare (sau va reformula clarificarile deja furnizate);
- b. va modifica elementul corespunzator al documentatiei tehnice si il va furniza Concedentului, cu mentiunea ca respectivele clarificari si/sau modificari vor fi realizate pe cheltuiala Concesionarului.

Art. 30. In cazul in care autoritatile competente impun efectuarea de modificari si/sau restrictii cu privire la proiecte, planuri, schite si alte documente similare, toate si fiecare dintre acestea vor fi incluse si/sau amendate in consecinta, pe cheltuiala exclusiva a Concesionarului, care se obliga, de asemenea, sa obtina toate si oricare autorizatii, avize, acorduri si aprobari corespunzatoare.



Art. 31. Concesionarul are obligatia sa transmita in copie Concedentului, in maximum 2 zile lucratoare de la obtinere, toate si oricare dintre autorizatiile obtinute in legatura cu Proiectul.

Art. 32. Concesionarul se obliga sa finalizeze documentatia si sa indeplineasca orice formalitati prealabile lucrarilor de construire astfel incat acestea sa poata fi demarate si finalizate in conformitate cu termenele agreate.

Art. 33. Concesionarul se obliga sa inceapa construirea Parcarilor in cel mult 30 de zile lucratoare de la obtinerea autorizatiei de construire. Concesionarul va notifica Concedentul si autoritatile competente cu privire la data efectiva a inceperii lucrarilor de construire.

Art. 34. Pe durata lucrarilor de construire, Concesionarul

- a. va organiza santierele de constructii luand in considerare macurile de siguranta, PSI, securitate, transport, cerintele cu privire la furnizarea de bunuri/materiale/instalatii/echipamente, controlul poluarii, mentinerea de personal competent si forta de munca, **precum si reglementarile specifice si cele privind accesul in Aeroport**
- b. va asigura ca lucrarile de construire vor include numai materiale si bunuri de o calitate corespunzatoare;
- c. va cauta sa ia toate masurile rezonabile in vederea minimizarii intreruperilor si oricaror altor inconveniente care pot afecta activitatea din cauza lucrarilor de construire;
- d. va asigura pe toata durata derularii lucrarilor de construire un minim de 800 locuri de parcare si acces continuu catre acestea;
- e. va asigura accesul continuu catre celelalte zone ale Aeroportului.

Art. 35. Intarzieri anticipate ale lucrarilor de construire

- a. Concesionarul va executa fiecare dintre Lucrarile de Construire in termenele prevazute in prezentul Contract, precum si in Graficul de executie astfel cum a fost prezentat in Oferta. Nerespectarea acestor termene conduce la aplicarea de penalitati in cuantum de 0.1% pe fiecare zi de intarziere, pana la data indeplinirii obligatiei asumate.
- b. daca Concesionarul anticipeaza in mod rezonabil, in orice moment, ca oricare dintre lucrarile de construire nu vor fi finalizate la termen va aduce acest lucru de indata la cunostinta Concedentului, printr-o notificare in scris care va descrie urmatoarele aspecte cu un grad de detaliere rezonabil:
 - b.1. Lucrarea/etapa nerealizata sau care se prevede ca nu va fi realizata;
 - b.2. Cauzele intarzierii sau ale intarzierii prevazute, inclusiv o descriere a oricarei pretinse Forte Majore, daca este cazul;
 - b.3. Intarzierea estimata (in zile) in realizarea etapei de constructie si orice alt impact advers previzibil in mod rezonabil asupra lucrarilor de construire;
 - b.4. Masurile luate pentru reluarea lucrarilor conform graficului de executie si recuperarea intarzierilor.

Art. 36. Calitatea lucrarilor de construire

Concesionarul are urmatoarele obligatii legate de calitatea lucrarilor de construire:

- a. sa execute lucrarile in conformitate cu practicile tehnice si de operare prudente, intr-un mod corespunzator si profesional, folosind materiale si echipamente de buna calitate si bine intretinute, in conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- b. sa desfasoare activitatea de construire intr-un cadru operational sigur, luand toate masurile necesare pentru a asigura un control corespunzator al poluarii si alte masuri de protectie a mediului in conformitate cu legea aplicabila;
- c. sa execute lucrarile intr-un mod care sa minimizeze intreruperile si alte inconveniente pentru public si riverani;
- d. sa intocmeasca cartea tehnica a constructiei.

Art. 37. Monitorizare si verificare

Handwritten signature

Handwritten signature

- a. Concedentul va fi îndreptăţit ca, pe baza unei notificări transmise Concesionarului, să monitorizeze şi să inspecteze lucrările de construire, inclusiv să efectueze analize şi teste ale materialelor, echipamentelor sau a utilajelor pentru a verifica calitatea acestora în conformitate cu legea aplicabilă. Monitorizarea şi verificarea vor fi întreprinse în aşa fel încât să minimizeze amestecul inevitabil în derularea construirii.
- b. Concesionarul se obligă să permită accesul reprezentantului Concedentului în vederea efectuării de monitorizări şi verificări, precum şi să îndeplinească, pe cheltuiala proprie, toate şi oricare modificări, schimbări, înlocuiri menite să remedieze orice deficienţe semnalate de către Concedent.

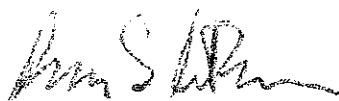
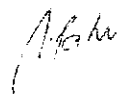
Art. 38. Inginerul independent

- a. Inginerul independent va fi selectat în comun acord şi agreat de către Parti potrivit legii aplicabile. Concesionarul va suporta toate costurile şi cheltuielile legate de selecţia, numirea şi prestarea serviciilor de către Inginerul Independent.
- b. Concedentul poate să consulte oricând este necesar Inginerul Independent cu privire la chestiunile majore legate de lucrările de construire.
- c. Inginerul Independent va avea faţă de Concedent obligaţii de raportare directă cu privire la fiecare etapă din Graficul de execuţie în cel mai scurt timp posibil şi oricând la cererea Concedentului.
- d. Pe durata de execuţie a oricărei lucrări de construire (inclusiv lucrări de amenajare de santier), Inginerul Independent va monitoriza conformitatea lucrărilor de construire cu acest Contract şi va efectua inspecţii rezonabile ale acestora în prezenţa unui reprezentant al Concesionarului. Inginerul Independent se va asigura că aceste monitorizări şi inspecţii nu afectează progresul construirii. În cazul oricăror neconcordanţe între lucrările efectuate şi Proiectul Tehnic aprobat, astfel cum acestea sunt indicate de către Inginerul Independent, Concedentul va avea dreptul să solicite Concesionarului să îndeplinească, pe cheltuiala proprie, toate şi oricare modificări, schimbări, înlocuiri menite să remedieze orice deficienţe semnalate.

Art. 39. Recepţia la terminarea lucrărilor şi garanţia lucrărilor

- a. recepţia la terminarea lucrărilor de construire se va efectua în conformitate cu prevederile legale şi a Regulamentului de recepţie a lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente acestora cu modificările şi completările ulterioare sau orice altă reglementare aplicabilă la acel moment cu privire la terminarea lucrărilor de construcţie.
- b. perioada de garanţie a lucrărilor este de 36 luni de la data procesului verbal de recepţie la terminarea lucrărilor.
- c. în perioada de garanţie, Concesionarul are obligaţia, inclusiv ca urmare a dispoziţiei date de Concedent şi/sau orice autorităţi competente, de a executa toate lucrările de modificare, reconstrucţie şi remediere a viciilor şi altor defecte a căror cauză este nerespectarea clauzelor contractuale ori culpa Concesionarului. O notificare va fi transmisă Concedentului de către Concesionar după remedierea deficienţelor constatate la recepţie sau în perioada de garanţie.
- d. în cazul în care Concesionarul nu execută lucrările prevăzute la litera c), Concedentul este îndreptăţit să angajeze şi să plătească alte persoane care să le execute. Cheltuielile aferente acestor lucrări vor fi recuperate de la Concesionar.
- e. Concedentul va organiza imediat ce este posibil şi în orice moment în termenul de 10 zile lucrătoare după ce o notificare de finalizare este transmisă de către Concesionar Concedentului, o inspecţie a părţii finalizate din lucrările de construire corespunzătoare Proiectului pentru a confirma dacă lucrările de construire au fost finalizate în conformitate cu Proiectul Tehnic aprobat, Detaliile Tehnice de Execuţie, urmând ca, în cazul constatării oricăror deficienţe/vicii de orice natură, acestea să fie remediate de Concesionar, pe cheltuiala sa, în cel mai scurt timp posibil.

Art. 40. Pe parcursul lucrărilor de construire şi al remedierii viciilor ascunse, dacă este cazul, Concesionarul are obligaţia de a nu stănjeni inutil sau în mod abuziv confortul riveranilor şi/sau calea de acces, prin folosirea şi ocuparea drumurilor şi căilor publice sau private care deserveşte proprietăţile aflate în posesia Concedentului sau a oricărei alte persoane.



Art. 41. Concesionarul va despagubi Concedentul impotriva tuturor reclamatilor, actiunilor in justitie, daunelor-interese, costurilor, taxelor si cheltuielilor indiferent de natura lor, rezultand din sau in legatura cu obligatia prevazuta la Art. 40.

Art. 42. Partile vor coopera pentru inscrierea in mod prompt in cartea funciara si in orice alte registre relevante a drepturilor asupra fiecarui obiectiv finalizat.

Art. 43. Concesionarul va avea dreptul sa dea in exploatare partial Lucrarile de Construire, pe masura finalizarii fiecarei etape de construire.

Art. 44. Receptia Finala

Finalizarea lucrarilor de construire aferente Proiectului este considerata a fi realizata la momentul la care Partile incheie un proces-verbal de receptie finala conform Regulamentului de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora, cu modificarile si completarile ulterioare sau orice alta reglementare aplicabila la acel moment cu privire la terminarea lucrarilor de construire.

Art. 45. Pana la data finalizarii lucrarilor de construire, Concesionarul va prezenta Concedentului un raport trimestrial, pana la sfarsitul lunii care urmeaza dupa trimestrul respectiv, asupra evolutiei acestora. Acest raport va descrie in amanunt lucrarile de constructie realizate sau in curs de realizare, comparativ cu programul si calendarul acestora si va include acele date si/sau informatii pe care Concedentul le poate cere in mod rezonabil.

IX. PROTECTIA MEDIULUI SI PROTECTIA PATRIMONIULUI NATIONAL

Art. 46. Protectia mediului inconjurator

Concesionarul va lua toate si oricare dintre masurile necesare protejarii Parcarilor si a Hotelului aeroportului si mediului inconjurator (inclusiv protejarea aerului, solului, apelor de suprafata, animalelor salbatice) pe toata Durata Concesiunii si in special in cursul lucrarilor de construire, urmand sa respecte intocmai normele de mediu stabilite de Legea Aplicabila.

Art. 47. Daune aduse mediului inconjurator

Concesionarul va fi raspunzator, va apara si va despagubi Concedentul impotriva oricarei raspunderi, pagube, pierderi sau pretentii care a fost suferita in legatura cu contaminarea mediului inconjurator ca rezultat al operarii/exploatarei Parcarilor si a Hotelului aeroportului, cu exceptia cazului in care o asemenea pierdere, cheltuiala sau pretentie poate fi atribuita in principal unei actiuni sau omisiuni din neglijenta ori intentionata a Concedentului.

Art. 48. In privinta oricaror fosile, antichitati, structuri si alte obiecte de interes geologic sau arheologic descoperite in cursul derularii oricaror lucrari de construire, se va initia o procedura de investigatii arheologice, pe cheltuiala Concesionarului. In vederea realizarii procedurii de investigare arheologica Concesionarul are obligatia de a lua toate precautiile necesare pentru ca personalul de executie a lucrarilor sau oricare alte persoane sa nu indeparteze sau sa deterioreze bunurile, iar imediat dupa descoperirea si inainte de indepartarea lor, de a instiinta Concedentul despre aceasta descoperire si de a indeplini dispozitiile primite de la Concedent privind indepartarea acestora. Concedentul are obligatia, de indata ce a luat la cunostinta despre descoperirea acestora, de a instiinta in acest sens organele de politie si comisia monumentelor istorice. Daca din cauza unor astfel de dispozitii, Concesionarul sufera intarzieri atunci, prin consultare, Partile vor stabili orice prelungire a duratei maxime de executie. Costurile acestei investigatii vor fi suportate de Concesionar. Toate fosilele, antichitatile, structurile si celelalte obiecte de interes geologic sau arheologic sunt prezumate in proprietatea absoluta a Concedentului.

X. OPERARE SI INTRETINERE

Art. 49. De la Data Intrarii in Vigoare a Concesiunii si pe toata Durata Concesiunii, Concesionarul va opera Parcarile si Hotelul in mod continuu si permanent, in conformitate cu prezentul Contract.

Art. 50. Tarifele

- a. Concesionarul va opera si exploata Parcarile si Hotelul in conformitate cu propriile planuri de afaceri si pe baza deciziilor comerciale interne, dar va avea obligatia de a supune avizarii Concedentului tarifele aferente serviciului de parcare,
- b. Orice intentie de modificare a tipului si nivelului tarifulor va fi adusa la cunostinta Concedentului cu cel putin 30 de zile anterior aplicarii acestora, impreuna cu o justificare scrisa a motivelor si calculatiilor care stau la baza deciziei sale.

Art. 51. Contracte comerciale

- a. Contractele ce vor fi incheiate de catre Concesionar trebuie sa respecte dispozitiile legale privind contractele de achizitie publica, contractele de concesiune de lucrari publice si contractele de concesiune de servicii, daca acestea sunt aplicabile.
- b. Toate contractele sau intelegerile de orice fel ce vor fi incheiate intre Concesionar si un afiliat al acestuia, trebuie, indiferent de valoarea sau durata lor, sa fie incheiate, cu aprobarea Concedentului, pe o baza stricta si in termeni comerciali (aceasta aprobare nefiind refuzata sau intarziate in mod nejustificat). Orice nerespectare de catre Concesionar a prevederilor prezentei clauze va constitui o incalcare a prezentului Contract de catre Concesionar.
- c. Toate contractele comerciale incheiate de R.A. Aeroportul Cluj-Napoca anterior intrarii in vigoare a acestui contract vor fi respectate de catre Concesionar.
- d. Concesionarul va pune la dispozitia R.A. Aeroportul Cluj-Napoca, un numar de 100 locuri de parcare / in fiecare an, cu titlu gratuit pentru angajati si delegati. Acest numar va creste anual proportional cu crearea de noi locuri de parcare de catre concesionar. Pentru institutiile care isi desfasoara activitatea in perimetrul aeroportului, se va asigura o reducere de 40% din tarifele stabilite pentru abonamente.
- e. Concesionarul va acorda in cazul serviciilor hoteliere o reducere de 40% la solicitarea R.A. Aeroportul Cluj-Napoca, la tarifele de cazare pentru un numar de 1 - 7 camere.

Art. 52. Intretinerea Parcarilor si a Hotelului

- a. Concesionarul va asigura intretinerea Parcarilor si a Hotelului in conformitate cu legea aplicabila si cu standardele din domeniu.
- b. Concesionarul se va asigura ca pe intreaga Durata a Concesiunii, Parcarile si Hotelul vor fi mentinute intr-o stare estetica si tehnica adecvata functionalitatilor acestora.

Art. 53. Pe toata Durata Concesiunii, Concesionarul va mentine in buna stare de operare si va repara, conditiona, reinnoi, actualiza cladirile, echipamentele, sistemele si facilitatile, toate in conformitate cu Contractul si legea aplicabila. Toate lucrarile de intretinere, reparatie si altele asemenea vor fi indeplinite astfel incat sa se minimizeze orice inconveniente aduse utilizatorilor Aeroportului.

Art. 54. In cazul in care Concesionarul constata sau considera ca se impun modificari structurale sau functionale ale Parcarilor, care nu sunt incluse in Oferta sa, acesta le va prezenta Concedentului impreuna cu proiectele aferente si fundamentarea economica, respectiv analize si studii de piata, inclusiv tehnice, si modul lor de finantare. Sub conditia respectarii legii aplicabile, Concedentul nu va refuza in mod nerezonabil modificarile propuse de Concesionar, in cazul in care acestea sunt fundamentate si justificate din punct de vedere comercial si/sau operational.

XI. REDEVENTA SI CONDITII DE PLATA

Art. 55. Redeventa anuala care urmeaza sa fie platita de Concesionar Concedentului are urmatoarea structura:

- a. Redeventa aferenta Serviciului de Parcare se va plati in rate lunare egale, pornind de la suma de **250.000 Euro (fara TVA)** pentru primul an de concesiune. Pentru restul perioadei de concesiune redeventa va fi indexata anual (cu capitalizare) cu procentul de crestere/scadere inregistrat de traficul de pasageri in cadrul R.A. Aeroportul Cluj-Napoca pentru anul precedent.
- b. Redeventa aferenta Serviciului Hotelier se va plati anual, valoarea acesteia fiind urmatoarea:

- Pana la punerea in functiune a hotelului valoarea medie de 230.898,70 Euro/an (fara TVA)
- pentru restul perioadei de concesiune redeventa va fi egala cu procentul de 12% din veniturile brute anuale ale hotelului.

Oricare dintre acestea sunt denumite pe mai departe „Redeventa”.

Art. 56. (1) Plata catre Concedent, exprimata in EURO, va fi efectuata :

- lunar pentru Redeventa aferenta Serviciului de Parcare. Termenul de plata este de 15 zile de la emiterea facturii.
- anual pentru Redeventa aferenta serviciului Hotelier. Termenul de plata este de 15 zile de la emiterea facturii.

(2) Plata redeventei catre Concedent, se va calcula incepand de la data semnarii contractului de concesiune si se va plati:

- de la data primirii in administrare de catre Concesionar a parcarii, care va fi data semnarii procesului verbal de finalizare a lucrarilor pentru faza 1 de extindere a parcarilor;
- anual, pentru serviciile hoteliere ;

Plata sumei aferente redeventei pentru primul an (pentru parcare, parking si hotel) se poate face esalonat in transe, de 10% in primul an, 30% in al doilea, respectiv 60% in al treilea an al concesiunii. Aceste transe vor fi cumulate cu redeventele de plata pentru anul doi, respectiv 3 al concesiunii.

Art. 57. Moneda de plata a redeventei este Euro sau echivalentul in lei calculat la cursul de referinta a BNR de la data emiterii facturii, in contul bancar indicat de catre Concedent.

Art. 58. Legislatie nationala armonizata cu Standardele Internationale de Contabilitate vor fi aplicabile in ceea ce priveste tinerea contabilitatii activitatii Concesionarului.

Art. 59. In cazul in care Concesionarul nu isi indeplineste la termen obligatia de plata a Redeventei, indiferent de motiv, Redeventa va acumula o dobanda anuala de 15%, incepand cu ziua urmatoare a datei scadente.

Art. 60. (1) Neplata Redeventei pentru **maximum 3 luni consecutive** pentru redeventa aferenta serviciului de parcare, si **maximum 3 luni de la data scadentei anuale de plata** pentru redeventa aferenta serviciului hotelier, poate conduce la incetarea prezentului Contract in conformitate cu Art. 99.

(2) Neplata de catre Concesionar, a redeventei sau executarea cu intarziere a obligatiilor asumate prin prezentul contract conduce la plata de majorari de intarziere in quantum de 0.1 % / zi de intarziere / suma restanta, pentru fiecare zi de intarziere.

XII. ASIGURARI

Art. 61. Concesionarul va procura si mentine pe costurile sale, pe toata Durata Concesiunii, asigurarile descrise in **Anexa 2**. In indeplinirea acestei obligatii, Concesionarul va avea dreptul sa ia in considerare formele si conditiile de asigurari disponibile pe pietele locale si internationale, precum si ratele unor asemenea asigurari.

Art. 62. In termen de maximum 5 zile lucratoare de la obtinerea lor, Concesionarul va transmite Concedentului copii ale politelor de asigurare incheiate si dovezi ale platii primelor de asigurare in forma actualizata. In cazul in care politele de asigurare nu se conformeaza cerintelor Contractului si/sau Proiectului, Concesionarul se va asigura, pe cheltuiuala proprie, ca acestea sunt amendate in mod corespunzator, cat de curand posibil, copii ale acestora urmand sa fie transmise de asemenea Concedentului.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Toate sumele primite in cazul producerii unor daune, in baza politelor de asigurare vor fi destinate de catre Concesionar pentru efectuarea, in tot sau in parte, de reparatii, renovari, restaurari sau inlocuirea oricaror facilitati ale Proiectului care ar fi suferit prejudicii sau distrugeri.

Art. 63. Concesionarul ii va desemna pe Concedent ca tert beneficiar al politelor de asigurare sau le va cesiona in favoarea Concedentului, pentru evenimentele asigurate pentru o suma de minimum 50.000 de Euro per eveniment sau o suma totala de minimum 100.000 de Euro.

Art. 64. Fiecare polita de asigurare va contine prevederi conform carora aceasta nu va fi anulata sau incetata fara ca o notificare prealabila sa fie transmisa Concedentului cu 10 zile lucratoare inainte.

Art. 65. Daca, pe Durata Concesiunii, Concesionarul nu reuseste sa incheie sau sa mentina in vigoare si cu efecte depline asigurarile solicitate, Concedentul la alegerea sa, poate, sa incheie si sa mentina in vigoare asemenea asigurari, iar toate sumele suportate de Concedent prin aceasta vor fi rambursate de catre Concesionar pe baza de solicitare imediata din partea Concedentului.

Art. 66. Concesionarul are obligatia de a se asigura ca subcontractorii au incheiat asigurari pentru toate persoanele angajate de ei. Concesionarul va solicita subcontractorilor sa prezinte Concedentului, la cererea acestuia, politele de asigurare si recipisele pentru plata primelor curente, in forma actualizata.

Art. 67. Concedentul nu va fi responsabil pentru niciun fel de daune-interese, compensatii platibile prin lege, in privinta sau ca urmare a unui accident sau prejudiciu adus unui muncitor sau altei persoane angajate de Concesionar, cu exceptia unui accident sau prejudiciu rezultand din vina persoanei Concedentului, a agentilor sau a angajatilor acestora.

XIII. GARANTIA DE BUNA EXECUTIE

Art. 68. Concesionarul va pune la dispozitia Concedentului, in original, o garantie de buna executie pentru executarea corespunzatoare a Contractului in forma din Anexa 1 (Garantia de Buna Executie), emisa de o banca romana.

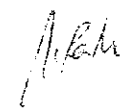
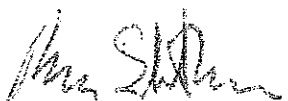
Art. 69. Garantiei de bună executie a contractului de concesiune reprezintă 3% din suma contractuala acceptata, exclusiv TVA, reprezentând valoarea totală anuală a redevenței datorată către concedent.

Daca Concedentul a executat Garantia de buna executie, Concesionarul este obligat sa transfere bancii, in termen de 3 zile lucratoare de la primirea unei notificari exprese in acest sens, o suma suficienta pentru a intregi cuantumul Garantiei de buna executie prevazut in prezentul articol.

Art. 70. Concesionarul va constitui la data eliberării garanției de bună execuție, o garantie a concesiunii in cuantumul valorii redevenței pe un an de zile. Durata garanției concesiunii este pe toată durata contractului de concesiune, de la eliberarea garanției de bună execuție.

Art. 71. Concedentul poate executa, total sau partial, Garantia de Buna Executie in cazul in care Concesionarul:

- a. Nu si-a indeplinit sau si-a indeplinit in mod nesatisfacator oricare dintre obligatiile sale;
- b. A renuntat la sau a abandonat culpabil operarea Parcarilor pe o perioada de timp continua de 15 zile sau discontinua de 30 zile intr-un an calendaristic;
- c. Este in stare de insolventa.



XIV. RAPORTARE SI FURNIZARE DE INFORMATII

Art. 72. Incepand cu Data Intrarii in Vigoare a Concesiunii, Concesionarul se obliga sa mentina si sa pastreze toate acele date si inregistrari necesare pentru a furniza informatii complete, corecte si adecvate Concedentului si/sau autoritatilor competente privind lucrarile de construire, precum si cerintele de performanta si calitate. Concesionarul trebuie sa ia toate masurile necesare ca inregistrările sa fie pastrate pe durata unei perioade de timp de minim 5 ani dupa Data Intrarii in Vigoare a Concesiunii.

Art. 73. Concesionarul trebuie sa intocmeasca si sa mentina registre atat pentru Bunurile de Retur, cat si pentru bunurile proprii, intr-o asemenea maniera care sa permita ca existenta, localizarea si starea respectivelor bunuri sa poata fi stabilita in orice moment cu rapiditate si corectitudine. Aceste registre trebuie sa includa si toate inregistrările legate de construirea, repararea si intretinerea acestor bunuri, precum si alte elemente pe care autoritățile competente pot sa le solicite la un moment dat, in mod rezonabil.

Art. 74. Analiza independenta a situatiei economice

- a. Concedentul are dreptul de a solicita efectuarea de catre un consultant financiar independent a unei analize independente a situatiei economice a Concesiunii („Analiza Independenta”). Costurile unor asemenea analize vor fi suportate de Concesionar.
- b. Analiza Independenta va lua in considerare masura indeplinirii de catre Concesionar a obligatiilor sale conform prezentului Contract, efectul evenimentelor externe care sunt in afara controlului Partilor si tendintele in traficul de pasageri. Pozitia economica a Concesiunii va fi evaluata in raport cu veniturile si costurile totale ale Concesionarului si ratele de rentabilitate a angajarilor de capital conform Ofertei.
- c. Pe baza rezultatelor Analizei Independente, Partile pot negocia modificari la prezentul Contract.
- d. O Analiza Independenta poate fi solicitata nu mai frecvent de o data in fiecare an calendaristic.

Art. 75. Rapoartele anuale

- a. Concesionarul va depune anual, incepand cu sfarsitul primului An Contractual, rapoarte scrise catre Concedent, in termenul legal de depunere al bilanturilor anuale.
- b. Scopul rapoartelor anuale este acela de a face posibila o evaluare a tuturor aspectelor activitatii Concesionarului in baza Contractului. Rapoartele anuale vor contine:
 - b.1. Informatii privind actiunile si lucrarile efectuate pana la data raportului;
 - b.2. Informatii privind actiunile, lucrarile si investitiile ce trebuie efectuate in cursul urmatorului An Contractual;
 - b.3. Toate informatiile care, in opinia Concesionarului, sunt necesare pentru o intelegere corecta a raportului si a nivelurilor de investitii realizate, in comparatie cu obiectivele propuse;
 - b.4. Explicatii privind orice motive care, in opinia Concesionarului, vor avea ca rezultat incapacitatea acestuia de a realiza/finaliza in tot sau in parte Lucrarile de Construire sau nivelurilor de investitii sau majorarile de capital agreate prin prezentul si/sau de a presta Serviciilor stabilite;
 - b.5. Detalii ale Bunurilor de Retur dobandite sau inlocuite de Concesionar pe parcursul Anului Contractual in cauza;
 - b.6. Copii ale situatiilor sale anuale auditate, care vor trebui puse la dispozitia Concedentului in termen de 3 luni de la incheierea auditarii Concesionarului;
 - b.7. Orice alte informatii solicitate expres de catre Concedent.
- c. Rapoartele prevazute la Art. 75 lit. b, cu exceptia celui prevazut la litera b.6. vor putea fi solicitate oricand de catre Concedent, cu conditia notificarii Concesionarului in prealabil cu 15 zile.
- d. Forma in care se va prezenta raportul va fi agreata de catre Parti.
- e. Concedentul are dreptul sa-i ceara Concesionarului sa-i fie furnizate, intr-o perioada de timp rezonabila, orice clarificari privind problemele continute in rapoartele anuale si care pot fi considerate necesare la un moment dat, Concesionarul urmand sa puna la dispozitie informatiile solicitate in cel mai scurt timp posibil de la primirea solicitarii de clarificare.

Am S. H. H.

10/2/14

Art. 76. Raportul privind incetarea Contractului

- a. Anterior incetării Contractului, Concesionarul va efectua o inspectie detaliata a Bunurilor de Retur, cu scopul de a actualiza si de a incorpora intr-un singur raport, Raportul de Incetare, toate informatiile ce sunt sau pot fi cerute de catre Art. 75.
- b. Raportul de incetare va fi finalizat de catre Concesionar, pentru a satisface cerintele rezonabile ale Concedentului, cu cel putin 6 luni inainte de expirarea Duratei Concesiunii sau in cel mai scurt timp posibil anterior incetării Contractului din orice alte cauze decat Art. 104, lit a., iar dupa aceea va fi folosit pentru a ajuta Concedentul in:
 - b.1. identificarea, verificarea si stabilirea Bunurilor de Retur;
 - b.2. aprecierea corecta a starii functionale si a stadiului de dezvoltare a Parcarilor.

XV. RASPUNDERE SI LIMITARI DE RASPUNDERE

Art. 77. Raspundere

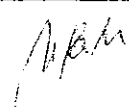
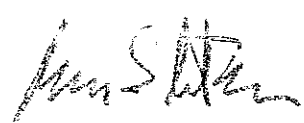
- a. Concesionarul va fi raspunzator pentru orice pierderi sau daune materiale suferite de Concedent ce decurg din orice nerespectare a prezentului Contract, o asemenea nerespectare nefiind direct determinata de o modificare a legii aplicabile.
- b. Concesionarul va fi raspunzator, va apara si va despagubi Concedentul pentru oricare si toate obligatiile, daunele, pierderile sau reclamatii suferite in legatura cu contaminarea mediului inconjurator in cazul in care contaminarea respectiva este rezultatul unei actiuni, omisiuni sau neglijente a Concesionarului in dezvoltarea Proiectului.
- c. Daca vreo paguba, cheltuiala, pierdere sau raspundere este provocata partial de o actiune sau omisiune a Concedentului si partial de o actiune sau omisiune a Concesionarului, fiecare parte va fi raspunzatoare fata de cealalta parte numai proportional cu partea sa relativa de vina.

Art. 78. Limitarea Pierderilor

In toate cazurile, Partea care invoca nerespectarea Contractului sau a dreptului de a fi compensata in conformitate cu prezentul Contract, va avea obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a limita pierderile care au aparut, cu conditia de a efectua acest lucru fara inconveniente sau costuri. Orice esec de a limita pierderile, de catre Partea care invoca o asemenea nerespectare a Contractului sau a dreptului de a fi compensata, va avea ca rezultat o reducere a daunelor ce urmeaza a fi determinata prin arbitraj in conformitate cu Capitolul XXI.

Art. 79. Limitari de Raspundere

- a. Concedentul (inclusiv reprezentantii, partenerii, administratorii, responsabilii, angajatii, consultantii sau agentii sai) nu va fi responsabil privind orice costuri, cheltuieli, pierderi, daune si/sau datorii suferite sau ocazionate de orice persoana, ce decurg, direct sau indirect, ca rezultat al sau in legatura cu:
 - a.1. Orice informatii, sub orice forma, furnizate de sau in numele Concesionarului, subcontractorilor acestuia sau oricarei alte persoane direct sau indirect in legatura cu Concesiunea;
 - a.2. Lucrarile de construire sau faptul ca ele sunt derulate de Concesionar, de subcontractorii acestuia;
 - a.3. Orice actiune sau omisiune a Concesionarului sau a oricarei alte persoane conform si in conformitate cu prezentul Contract sau altfel in legatura cu acesta sau cu Proiectul.
- b. Concesionarul va proteja si va despagubi in totalitate Concedentul (si toti reprezentantii, partenerii, administratorii, responsabilii, angajatii, consultantii sau agentii sai) cu privire la orice asemenea costuri, cheltuieli, pierderi, datorii, daune, solicitari, cereri, actiuni in instanta sau litigii.
- c. Concesionarul (inclusiv reprezentantii, partenerii, administratorii, responsabilii, angajatii, consultantii sau agentii sai) nu va fi responsabil privind costurile, cheltuielile, pierderile, daunele si/sau datoriile suferite sau ocazionate de orice persoana, ce decurg, direct sau indirect, ca rezultat al sau in legatura cu:
 - c.1. Orice informatii, sub orice forma, furnizate de sau in numele Concedentului;
 - c.2. Orice actiune sau omisiune a Concedentului conform si ca urmare a prezentului Contract sau altfel in legatura cu acesta, cu Proiectul sau cu Aeroportul.



XVI. FORȚA MAJORA

Art. 80. Eveniment de Forță Majoră se referă la orice eveniment sau circumstanță sau combinație de evenimente și/sau circumstanțe care împiedică pe oricare dintre Parti să își îndeplinească obligațiile sale în baza acestui Contract, dar numai dacă și în limita în care aceste evenimente și/sau circumstanțe sunt în afara controlului rezonabil, direct sau indirect, al părții afectate, nu sunt rezultatul unei încălcări sau neîndepliniri din partea părții afectate, și nu ar fi putut fi evitate dacă partea afectată ar fi luat măsuri rezonabile.

Art. 81. Evenimentul de Forță Majoră include, dar fără a se limita la, următoarele evenimente și circumstanțe în limita în care acestea sau consecințele acestora îndeplinesc cerințele de mai sus:

- a. Orice acțiune de război (indiferent dacă este declarată sau nu), război civil, invazie, conflict armat sau acțiune a inamicilor străini, răscoala sau act de terorism, insurecție, revoluție, sabotaj, greva, în orice caz implicând sau afectând direct Proiectul;
- b. Orice cutremur, inundație, incendiu, uragan sau orice altă calamitate naturală care afectează direct Proiectul;
- c. Contaminare nucleară, chimică sau biologică care afectează direct sau indirect Proiectul, cu excepția cazului în care sursa sau cauza respectivei contaminări este rezultatul acțiunilor întreprinse de Concesionar sau de către oricare din subantreprenorii acestuia.

Art. 82. Niciuna dintre Parti nu va fi considerată ca încalcă acest Contract în cazul în care și în limita în care îndeplinirea obligațiilor sale contractuale este împiedicată de orice Eveniment de Forță Majoră ulterior datei semnării acestui Contract. În acest caz, fiecare Parte are dreptul de a suspenda îndeplinirea obligațiilor sale cu condiția notificării Evenimentului de Forță Majoră în termen de 5 zile de la data apariției, urmând să fie dovedit ulterior pe baza certificatului emis de către Camera de Comerț și Industrie a României sau altă autoritate competentă, potrivit regulamentelor acestora.

Art. 83. Partea care invocă Evenimentul de Forță Majoră are obligația de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

Art. 84. Dacă Forță Majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 1 luna, Durata Concesiunii va fi extinsă pe perioada Forței Majore, iar dacă Forță Majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni consecutive, Contractul poate fi încetat conform Art. 105.

XVII. DREPTUL DE INTERVENȚIE AL CONCEDENTULUI

Art. 85. Concedentul are dreptul de a interveni sau de a întrerupe operarea, administrarea sau dezvoltarea Parcarilor, urmând să le preia în următoarele circumstanțe:

- a. Dacă oricare dintre Parcari rămâne închisă din cauza unor motive atribuibile exclusiv Concesionarului, pentru mai mult de 3 zile lucrătoare;
- b. Dacă a apărut un Eveniment de Forță Majoră pentru mai mult de 3 zile lucrătoare, cu condiția ca această intervenție să fie efectuată exclusiv cu scopul de a facilita utilizarea Parcarilor pentru situații de urgență, adăpost, asistență umanitară pe perioada respectivului Eveniment de Forță Majoră.

Art. 86. Nici o astfel de întrerupere sau intervenție nu va avea o durată sau limită mai mare decât va fi necesar având în vedere circumstanțele.

Art. 87. Dacă durata intervenției este sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 90 de zile, Contractul poate fi încetat conform Art. 105 („Intervenția Extinsă”).

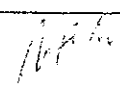
XVIII. DREPTUL DE INTERVENȚIE AL IMPRUMUTATORULUI ȘI SUBSTITUIRE

Art. 88. Dreptul de interventie al Imprumutatorului

- a. Cu exceptia oricaror prevederi contrare stipulate in prezentul Contract si sub rezerva unor prevederi similare introduse de catre Concesionar in Documentele de Finantare, la incetarea Contractului din culpa Concesionarului, Concedentul va trimite Imprumutatorului o notificare prealabila prin care il va informa asupra situatiei create, potrivit Art. 191.
- b. In decurs de 60 de zile de la primirea respectivei notificari, Imprumutatorul il va informa pe Concedent asupra deciziei sale de a face uz de dreptul sau de interventie. Daca decide sa intervina, Imprumutatorul va avea drepturile urmatoare:
- b.1. Sa remedieze incalcarea realizata de catre Concesionar pe parcursul unei perioade de remediere care va fi agreata si pe parcursul careia dreptul Concedentului de reziliere a Contractului va fi suspendat;
 - b.2. Sa isi asume toate drepturile si obligatiile Concesionarului care revin acestuia in baza prezentului Contract, in special:
 - b.2.1. Sa conduca si sa continue orice activitate a Concesionarului in legatura cu Concesiunea;
 - b.2.2. Sa exercite oricare si toate drepturile Concesionarului prevazute in prezentul Contract in cazul in care toate obligatiile Concesionarului prevazute in prezentul Contract nu sunt respectate;
 - b.2.3. Sa gestioneze oricare si toate drepturile si bunurile Concesiunii si ale Concesionarului si sa exercite toate acele drepturi si sa realizeze toate acele actiuni pe care Imprumutatorul le-ar putea exercita sau realiza daca ar fi beneficiarul respectivelor drepturi si bunuri, incluzand fara a se limita la organizarea sau furnizarea tuturor serviciilor pe care Imprumutatorul le poate considera adecvate in vederea gestionarii sau utilizarii eficiente a bunurilor sau exercitarii respectivelor drepturi aferente Concesiunii;
 - b.2.4. Sa angajeze un alt Concesionar care sa indeplineasca toate cerintele prevazute in documentatia de atribuire, Oferta si prezentul Contract.
- c. In exercitarea dreptului de interventie, Imprumutatorul:
- c.1. Nu va vinde, transfera, atribui sau dispune in alt mod, crea ori permite sa continue sa subziste orice Garantie sau drept de a conduce, opera ori detine controlul asupra Parcarilor Aeroportului;
 - c.2. Va publica un anunt intr-un cotidian financiar si intr-un cotidian central, in numele Concesionarului, mentiunea ca respectiva conducere urmeaza sa fie detinuta de catre sau in numele sau; imediat dupa ce Imprumutatorul inceteaza sa mai exercite functia de conducere, Concesionarul va publica in ziarele mentionate un anunt de reluare a conducerii.
- d. Aplicarea si exercitarea dreptului de interventie nu il vor elibera pe Concesionar de obligatia de a-si exercita drepturile si de a realiza si respecta obligatiile prevazute in prezentul Contract.
- e. In exercitarea dreptului de interventie prevazute in prezentul Contract, Imprumutatorul va actiona in calitate de mandatar al Concesionarului in toate scopurile si Concesionarul va fi responsabil pentru toate Contractele, angajamentele, actele, omisiunile, defectele, pierderile si obligatiile care incumba Imprumutatorului in baza prezentului Contract.
- f. In orice moment, ulterior aplicarii si exercitarii de catre Imprumutator a dreptului de interventie prevazut in prezentul Contract, urmatoarele prevederi se vor aplica si vor fi angajante:
- f.1. Nu poate fi luata nici o hotarare sau nu poate fi dat nici un ordin pentru desfiintarea, lichidarea, dizolvarea Concesionarului;
 - f.2. In afara executarii garantiei create in favoarea Imprumutatorului, nu va fi initiata sau continuata nici o procedura, executare sau orice alt proces legal si nu se va institui nici un sechestrul asupra Concesionarului in ceea ce priveste orice bunuri sau venituri.
- g. Fiecare dintre Parti agreeaza sa incheie sau sa asigure incheierea unor asemenea documente, precum si sa intreprinda toate lucrurile necesare sau in mod rezonabil de dorit pentru a da efect prevederilor acestei clauze.

Art. 89. Substituire de catre Concedent

- a. Daca Concedentul este indreptatit sa inceteze prezentul Contract si Imprumutatorul nu aplica dreptul de interventie in conformitate cu Art. 85, Concedentul poate, sub conditia unor prevederi similare cuprinse in documentele de finantare si pe baza notificarii Concesionarului si



Imprumutatorului, cu respectarea legii aplicabile, sa inlocuiasca Concesionarul printr-o entitate substituenta („Entitatea Substituenta”).

- b. In cazul de mai sus, prezentul Contract nu va inceta si va continua sa produca efecte intre Concedent si Entitatea Substituenta; in acest sens, de la data unei asemenea substituirii, Entitatea Substituenta isi va asuma drepturile si obligatiile ce revin Concesionarului in baza prezentului Contract ca si cum ar fi Concesionarul si toate referintele din cadrul prezentului Contract la Concesionar vor fi interpretate ca fiind atribuite Entitatii Substituite.
- c. In cadrul respectivei substituirii si pe perioada in care Entitatea Substituenta ramane Concesionar:
 - c.1. Toate bunurile mobile, licentele, stocurile, materialele, vehiculele si rezervele pe care Entitatea Substituenta le solicita in legatura cu Concesiunea vor reveni Entitatii Substituite, cu titlu gratuit;
 - c.2. Drepturile si obligatiile prevazute de sau care decurg din toate contractele si alte acorduri incheiate in conformitate cu prezentul Contract intre Concesionar si terti (in baza asumerii obligatiilor prevazute in contracte si alte acorduri de catre Entitatea Substituenta) vor reveni Entitatii Substituite.
- d. Cu exceptia cazurilor in care se mentioneaza in mod expres in prezentul Contract, Entitatea Substituenta nu va raspunde pentru orice angajamente, datorii sau alte obligatii ale Concesionarului in raport cu Concesiunea sau in alt mod ca rezultat sau consecinta a acordarii sau transferului diferitelor bunuri, drepturi si obligatii mentionate catre Entitatea Substituenta sau altfel.
- e. Incepand cu data substituirii, se vor aplica urmatoarele prevederi Entitatii Substituite si vor fi angajante pentru toate persoanele:
 - e.1. Nu poate fi luata nicio hotarare sau nu poate fi dat nici un ordin pentru desfiintarea, lichidarea, dizolvarea Entitatii Substituite;
 - e.2. Nici un alt lichidator judiciar, manager, administrator sau orice alta persoana din aceasta categorie nu poate fi desemnata in raport cu Entitatea Substituenta sau oricare dintre bunurile acesteia, iar o asemenea persoana desemnata anterior nu poate sa isi pastreze functia sau sa exercite orice prerogative in raport cu Entitatea Substituenta si/sau oricare dintre bunurile acesteia sau venitul aferent;
 - e.3. Nu poate fi luata nici o masura fara acordul prealabil al Entitatii Substituite de executare a Garantiei, daca exista, asupra bunurilor sau veniturilor Entitatii Substituite;
 - e.4. In afara de executarea garantiei, daca exista, create in favoarea Imprumutatorului, nu va fi initiata sau continuata nici o procedura, executare sau orice alt proces legal si nu se va institui nici un sechestrul asupra Entitatii Substituite sau asupra oricarui dintre bunurile sau veniturile acesteia.
- f. Incepand cu data substituirii, Entitatea Substituenta isi va mentine mereu existenta corporativa si va garanta ca obligatiile Concesionarului prevazute in prezentul Contract sunt indeplinite in integralitate si la timp.
- g. Partile convin sa semneze si sa asigure semnarea unor asemenea documente, precum si sa intreprinda toate actiunile necesare sau propuse pentru a da efect prevederilor acestei clauze.

XIX. TRANSFER

Art. 90. Formalitati prealabile

In vederea efectuării transferului, Concesionarul va inainta Concedentului lista definitiva a Bunurilor de Retur si a bunurilor proprii, care sa fie analizata si verificata de catre Concedent. Concesionarul va oferi Concedentului tot sprijinul rezonabil in acest scop. In caz de disputa asupra oricarui bun, aceasta va fi solutionata potrivit Capitolului XXI.

Art. 91. Operatiunile de transfer se vor realiza si vor fi supravegheate de o comisie, formata din reprezentantii Partilor si care va fi numita cu cel putin 3 luni inainte de incetarea Contractului.

Art. 92. Concesionarul va intreprinde toate actiunile necesare pentru efectuarea transferului Bunurilor de Retur, inclusiv semnarea tuturor actelor si a documentelor cerute de legea aplicabila sau la cererea rezonabila a Concedentului, la incetarea prezentului Contract.

Art. 93. In masura in care transferul Bunurilor de Retur catre Concedent atrage sau implica anumite costuri sau cheltuieli, inclusiv dar fara a se limita la orice taxe, impozite, comisioane sau alte cheluieli impuse de legea aplicabila, acestea vor fi suportate integral de Concesionar, fara drept de recurs al acestuia impotriva Concedentului in vederea recuperarii acestora.

Art. 94. Transfer

- a. La data incetarii Contractului indiferent de cauza, Concesionarul este obligat sa returneze Concedentului, pe baza de proces verbal de transfer Bunurile de Retur, cu orice echipamente, instalatii si dotari aferente, in mod gratuit, in stare buna si exploatabile, avandu-se in vedere vechimea constructiilor si uzura normala, libere de orice garantii sau obligatii, insotite de toate documentele aferente, inclusiv dar fara a se limita la cartile tehnice ale constructiilor edificate, planurile constructiilor, manuale tehnice si/sau de operare, informatii, rapoarte, diagrame, evaluari, asigurari.
- b. Incetarea Contractului, din orice cauza, are drept consecinta si preluarea de catre Concedent, in tot sau in parte, a bunurilor proprii ale Concesionarului, conform intelegerii Partilor.

Art. 95. Dreptul Concedentului de a dobandi bunurile proprii ale Concesionarului („Bunuri Proprii”)

- a. In termenul prevazut la Art. 91, Concesionarul se obliga sa predea Concedentului o lista actualizata a Bunurilor Proprii. Concedentul isi rezerva dreptul de a selecta acele Bunuri Proprii pe care doreste sa le dobandeasca, notificand despre acesta pe Concesionar si indicand termenii si conditiile preluarii acestora, cu cel putin 1 luna inainte de expirarea Duratei Concesiunii; Concesionarul se obliga sa transfere Concedentului mijloacele fixe si obiectele de inventar pe care acesta le va selecta, la valoarea lor ramasa neamortizata.
- b. In cazul in care Concedentul nu va notifica Concesionarul in conformitate cu prevederile Art. 95, lit. a), se va considera ca acesta a ales sa nu dobandeasca nici unul dintre bunurile Concesionarului.
- c. Dupa indicarea de catre Concedent a Bunurilor Proprii pe care doreste sa le dobandeasca, Concesionarul se obliga sa incheie transferul acestora in conditiile negociate, negrevate de nici o garantie sau obligatie.
- d. Concesionarul, in masura in care este posibil in mod rezonabil, va notifica orice terta parte in legatura cu transferul drepturilor cu privire la Bunurile Proprii dobandite de catre Concedent si, acolo unde este cazul, va obtine acordul acelei terte parti privind transferul sau va determina transferul drepturilor printr-o novatie.

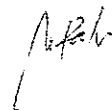
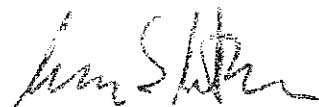
Art. 96. Transferul salariatilor Concesionarului

- α. Concedentul sau succesorul sau va notifica Concesionarul daca doreste angajarea, in tot sau in parte, cu respectarea legii aplicabile, a salariatilor Concesionarului, urmand sa initieze discutii si/sau negocieri cu acestia din urma.
- β. Concesionarul va plati toate compensatiile si indemnizatiile datorate, precum si obligatiile sociale salariatilor, ramanand raspunzator fata de acestia, in masura prevazuta de lege, in legatura cu orice hotarari judecatoresti sau pretentii emise inainte de data incetarii relatiilor de munca cu acestia.

Art. 97. Transferul afacerii functionale

Transferul reprezinta predarea Parcarilor catre Concedent si preluarea acestora de la Concesionar ca o afacere functionala, care sa permita continuarea exploatarii acestora de catre Concedent, in conditiile existente la data transferului, si preluarea tuturor drepturilor si obligatiilor pe care Concesionarul le are fata de clienti si furnizori.

XX. INCETAREA CONTRACTULUI



Art. 98. Incalcare Semnificativa

Fara a prejudicia vreunul dintre drepturile ce le revin Partilor in baza prezentului Contract si independent de orice prevedere contrara stipulata in prezentul Contract, fiecare dintre evenimentele urmatoare va constitui o incalcare semnificativa a acestui Contract („Incalcare Semnificativa”):

- a. Daca, din cauze ce pot fi atribuite Concesionarului, acesta nu incepe operarea parcarilor existente in termen de 5 zile lucratoare de la data semanrii procesulu verbal de receptie a lucrarilor pentru faza 1 de extindere a parcarilor din cadrul R.A. Aeroportul Cluj-Napoca ;
- b. Neindeplinirea de catre Concesionar, total sau partial sau indeplinirea cu intarziere a obligatiei prevazute la Art. 16.2. lit. e);
- c. Neinstiintarea Concedentului cu privire la neefectuarea platii oricaror sume datorate in conformitate cu documentele de finantare si/sau cu privire la orice renuntari la orice obligatii de plata in conformitate cu documentele de finantare;
- d. Nefinalizarea in termenele agreate a lucrarilor de construire prevazute la Art. 16.2, lit. d);
- e. Daca proiectarea, construirea, finalizarea si darea in folosinta a lucrarilor de construire sau materialele, echipamentele, sistemele si procedurile utilizate nu respecta cerintele prevazute in Oferta;
- f. Renuntarea la sau abandonarea culpabila a lucrarilor de construire si/sau a operarii Parcarilor;
- g. Sub-concesionarea.

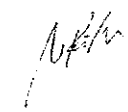
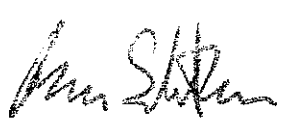
Art. 99. Incetarea din culpa Concesionarului

Concedentul va avea dreptul sa rezilieze prezentul Contract in conformitate cu cele de mai jos, corelativ cu obligatia Concesionarului la plata de despagubiri, in momentul in care survine oricare dintre urmatoarele evenimente:

- a. O Incalcare Semnificativa care s-a produs si continua timp de 15 zile lucratoare consecutive in urma unei instiintari de rectificare emise de catre Concedent;
- b. Incalcarea de catre Concesionar a oricareia dintre confirmarile, garantiile si angajamentele sale asumate in baza prezentului Contract;
- c. Neacordarea sau neprelungirea valabilitatii, restrictionarea sau suspendarea ori anularea oricaror autorizatii;
- d. Nerespectarea obligatiei de a constitui sau reintregi Garantia de Buna Executie;
- e. Nerespectarea obligatiei de a constitui sau mentine valabile asigurarile prevazute de si/sau necesare in baza prezentului Contract;
- f. Neindeplinirea nejustificata a instructiunilor si cerintelor transmise de institutii si autoritati competente din domeniul aeronautic, atunci cand aceste instructiuni sau cerinte sunt in conformitate cu legea aplicabila;
- g. Falimentul, lichidarea judiciara, insolvabilitatea, dizolvarea, moratoriul sau orice aranjament incheiat cu creditorii, initiate sau nu de catre Concesionar, un administrator, lichidator sau o alta persoana in favoarea careia s-au constituit garantii sau care a preluat posesia sau dreptul de administrare asupra tuturor sau a majoritatii bunurilor Concesionarii si a Concesionarului;
- h. Orice gajare sau grevare cu sarcini sau ipoteci a Bunurilor de Retur;
- i. Neefectuarea platii Redeventei si a dobanzii acumulate, potrivit Capitolului XI de mai sus, pentru o perioada de **3 luni consecutive, pentru redeventa aferenta serviciului de parcare, si pentru intarzierea cu o durata mai mare de 3 luni a termenului de plata pentru redeventa aferenta serviciului hotelier.**

Art. 100. In cazul in care Concedentul devine indreptatit sa rezilieze prezentul Contract potrivit Art. 99 de mai sus, atunci, Concedentul va trimite Concesionarului o notificare scrisa, mentionand felul si intinderea respectivei neindepliniri a obligatiilor („Notificare de Incalcare”). Daca o astfel de notificare este transmisa, Concesionarul va fi indreptatit sa remedieze aceasta incalcare („Incalcarea Remedabila”), in termen de 30 de zile lucratoare de la data primirii de catre Concesionar a acestei notificari („Perioada de Remediere”).

Art. 101. In cazul in care Concedentul a transmis Notificarea de Incalcare si daca aceasta nu este remediata in Perioada de Remediere, Concedentul va avea dreptul sa rezilieze prezentul Contract. Intr-



un asemenea caz, Concedentul va notifica Imprumutatorul, specificand faptul ca acesta are la dispozitie 60 de zile (sau orice alta perioada care este specificata in notificare) de la data receptionarii respectivei notificari in vederea aplicarii dreptului de interventie potrivit Art. 88.

Art. 102. In conditiile in care Imprumutatorul nu aplica dreptul sau de interventie, Concedentul poate substitui Concesionarul in conformitate cu Art. 89 sau poate rezilia Contractul. In acest ultim caz, Contractul va inceta de drept, fara interventia instantei de judecata si fara alte formalitati, la data indicata in notificarea trimisa de catre Concedent Concesionarului („Notificare de Incetare din Culpă Concesionarului”), Concedentul fiind indreptatit sa primeasca compensatie de la Concesionar, conform intelegerii lor, in baza legii aplicabile, prevederile Art. 108, lit b. fiind, de asemenea, aplicabile. Concedentul nu va avea nicio obligatie de niciun fel de plata catre Concesionar a vreunei compensatii pentru orice prejudiciu direct sau indirect, incidental, punitiv sau orice alte daune consecventiale sau economice, incluzand, dar fara a se limita la, pierderi de profit, folosinta, oportunitate.

Art. 103. Incetarea din culpa Concedentului

- a. Concesionarul va avea dreptul (dar nu si obligatia) sa rezilieze prezentul Contract in conformitate cu Art. 103., litera b) in momentul constatarii unor abateri grave cu privire la obligatiile sale asumate in baza prezentului Contract.
- b. In cazul in care Concesionarul are dreptul sa rezilieze prezentul Contract in baza Art. 103., litera a., Concesionarul va trimite Concedentului o notificare scrisa, mentionand felul si intinderea neindeplinirii respective a obligatiilor („Notificare de Incalcare”). Concedentul va avea dreptul sa remedieze neindeplinirea („Incalcarea Remediabila”) in termen de 30 de zile lucratoare de la data primirii de catre Concedent a acestei notificari („Perioada de Remediere”). In cazul in care Concesionarul a transmis Notificarea de Incalcare si daca aceasta nu este remediata de catre Concedent in Perioada de Remediere, Concesionarul va avea dreptul sa rezilieze prezentul Contract de plin drept, fara interventia instantei si fara alte formalitati printr-o noua notificare scrisa adresata Concedentului („Notificarea de Incetare din partea Concesionarului”), iar Contractul va inceta incepand cu data indicata in aceasta din urma. Intr-un asemenea caz, Concesionarul este indreptatit sa primeasca compensatie in conformitate cu intelegerea Partilor si legea aplicabila.

Art. 104. Incetare care nu este datorata unei Parti

- a. acest Contract va inceta de drept la data expirarii Duratei Concesiunii.
- b. prezentul Contract poate inceta prin acordul scris al Partilor, in orice moment si numai in conformitate cu termenii si conditiile pe care acestea le vor agreea la data unei astfel de incetari.

Art. 105. Incetarea din cauza unui Eveniment Prelungit de Forta Majora

Oricare dintre Parti poate denunta acest Contract din cauza unui Eveniment Prelungit de Forta Majora, in baza unei Notificari de Incetare, iar Contractul va inceta la data mentionata in aceasta.

Art. 106. Incetare din cauza unei situatii de interes public

- a. Concedentul va avea dreptul sa denunte unilateral acest Contract, ca urmare a unei situatii de interes public, in conformitate cu legea aplicabila si cu conditia:
 - a.1. Sa notifice Concesionarul in scris, cu cel putin 5 zile lucratoare inainte, despre asemenea denuntare, indicand interesul public in cauza;
 - a.2. Sa plateasca Concesionarului o justa si prealabila despagubire conform Art. 107;
- b. Concedentul trebuie sa primeasca de la Concesionar Bunurile de Retur in termen de 10 zile lucratoare de la notificarea de la punctul a., subpunctul a.1.

Art. 107. Procedura pentru stabilirea cuantumului platibil la incetarea Contractului

- a. Conform legii aplicabile si in urma unei Notificari de Incetare, Concesionarul si Concedentul vor selecta in termen de 30 de zile de la Notificarea privind Incetarea Contractului, un evaluator autorizat in domeniu („Evaluatorul”) pentru a efectua o determinare a despagubirii. In cazul in

care Evaluatorul nu este ales de catre Parti, acesta va fi numit de catre instanta arbitrala conform Capitolului XXI.

- b. Evaluatorul va intocmi Evaluarea in conformitate cu legea aplicabila si standardele aplicabile.
- c. Plata despagubirii pentru incetarea din cauza unei situatii de interes public va avea loc in maximum 30 de zile de la data inouirii raportului de evaluare de catre Parti.

Art. 108. Consecintele incetarii

- a. Incetarea Contractului, din orice cauza, va conduce, de asemenea, la revenirea de drept a tuturor si oricaror Bunuri de Retur la Concedent, potrivit Capitolului XIX.
- b. In cazul in care Concedentul decide sa inceteze Contractul, acesta va prelua Proiectul, Bunurile de Retur, in starea in care se gasesc la momentul respectiv, precum si orice sume datorate si neachitate in legatura cu Concesiunea, potrivit documentelor de finantare, dupa cum va fi cazul.

Art. 109. Ori de cate ori, pentru neindeplinirea, indeplinirea cu intarziere sau necorespunzatoare a uneia sau mai multor obligatii de catre Concesionar, exista o sanctiune speciala prevazuta in prezentul Contract urmeaza a se aplica cu prioritate acea sanctiune.

Art. 110. Incetarea prezentului Contract nu va prejudicia niciunul din drepturile si obligatiile ce le revin Partilor si nu va prejudicia nici acele prevederi care stipuleaza in mod expres continuarea obligatiilor sau care sunt solicitate in vederea validarii respectivei expirari sau incetari sau consecintelor unei asemenea expirari sau incetari.

Art. 111. Atunci cand Contractul inceteaza conform prevederilor Art. 104, litera a), de mai sus, nici o despagubire nu va fi efectuata de catre Concedent sau Concesionar.

XXI. LEGEA APLICABILA SI SOLUTIONAREA DISPUTELOR

Art.112. Legea aplicabila

Prezentul Contract si raporturile dintre Parti vor fi guvernate de legea aplicabila si interpretate in conformitate cu aceasta. Prin lege aplicabila se intelege legislatia romana in vigoare si aplicabila la data semnarii Contractului si oricand si la anumite date pe Durata Concesiunii.

Art.113. Solutionarea disputelor

- a. Orice neintelegere, diferend sau conflict intre Parti in legatura cu existenta, valabilitatea, interpretarea, executarea sau incetarea prezentului Contract va fi solutionat in masura posibilului prin intelegere intre Parti, iar Partile sunt de acord sa faca toate eforturile cu buna-credinta pentru a ajunge la o astfel de intelegere in termen de maximum 30 de zile de la declansarea unui asemenea situatii.
- b. In cazul in care nu se ajunge la o solutionare pe cale amiabila in termenii si conditiile de mai sus, diferendul va fi supus solutionarii definitive prin intermediul instantelor de judecata.
- c. In cazul incetarii Contractului potrivit Art. 13., Partile nu vor recurge la instante.

XXII. PENALITATI, DAUNE INTERESE

Art.114. Nerespectarea tuturor obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre Concesionar, in mod culpabil si repetat, da dreptul partii lezate, Concedentul, de a considera contractul pe deplin reziliat, clauza inteleasa de parti ca si pact comisoriu de grad IV, precum si de a pretinde plata de daune-interese.

XXIII. DECLARATII SI GARANTII

Art. 115. Fiecare Parte declara si garanteaza celeilalte Parti, faptul ca:

- a. A luat toate masurile necesare, in conformitate cu reglementarile si statutele relevante, pentru aprobarea semnarii prezentului Contract sau a oricarui alt act si/sau document care va fi incheiat in legatura cu prezentul Contract si ca detine capacitatea si autoritatea de a incheia sau de a efectua

activitatile asumate prin prezentul si in conformitate cu orice act si/sau document ce va fi incheiat in legatura cu prezentul Contract;

- b. Persoana care semneaza prezentul Contract si orice alt contract si/sau document in legatura cu prezentul este autorizata legal in acest sens;
- c. Semnarea si incheierea prezentului Contract si indeplinirea obligatiilor asumate nu incalca si nu duc la incalcarea nici unui act normativ in vigoare si a nici unui contract incheiat de respectiva Parte sau care da nastere unor obligatii.

Art. 116. Concedentul declara si garanteaza Concesionarul cu privire la urmatoarele :

- a. Are dreptul si autoritatea de a incheia prezentul Contract si de a indeplini obligatiile care ii revin in cadrul acestuia;
- b. Este imputernicit si autorizat in mod corespunzator sa acorde drepturile de exploatare a Bunurilor de Petru si de operare a Parcarilor;
- c. Terenul alocat Concesiunii **apartine domeniului public al Judetului Cluj** si nu exista nicio cerere de restituire nesolutionata sau in curs de solutionare si/sau disputa si/sau litigii de orice natura in legatura cu acestea, precum si nu exista nici sarcini sau drepturi ale vreunui tert si obligatii legate de acestea care ar putea afecta intr-un fel drepturile Concesionarului;
- d. Va asigura Concesionarului folosinta linistita si utila a Terenului;
- e. Nu acorda nicio garantie, expresa sau implicita cu privire la viabilitatea Proiectului sau acuratetea oricarei estimari, predictii, proiectii sau alte asemenea efectuate cu privire la Concesiune.

Art. 117. Concesionarul declara si garanteaza Concedentul cu privire la urmatoarele:

- a. Are autoritatea si **indeplineste conditiile economice, tehnice, financiare si de alta natura** de a incheia prezentul Contract si de a indeplini obligatiile care ii revin in cadrul acestuia;
- b. Va informa imediat si in scris despre orice modificare a statutului lui sau al subcontractantilor lui, a resurselor financiare, despre aparitia unui conflict de interese si, in general, despre orice si toate situatiile care conduc la schimbarea elementelor incluse in prezentul Contract sau care ar prejudicia in vreun fel realizarea Contractului.

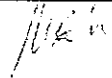
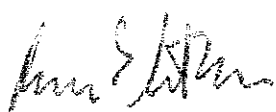
XXIV. CLAUZE DE CONFIDENTIALITATE

Art. 118. Fiecare Parte va trata drept confidentiale toate documentele si/sau alte informatii in legatura cu Concesiunea fie scrise sau orale, tehnice sau comerciale, ce i-au fost furnizate de catre sau in numele oricarei Parti si fara acordul prealabil scris al celeilalte Parti sau in conformitate cu legea aplicabila nu va dezvalui in tot sau parte orice astfel de documente sau informatii niciunui tert si nici nu va comunica in alt fel cele mentionate mai sus, in afara scopurilor de indeplinire a obligatiilor contractuale.

Art. 119. Independent de prevederile Art. 118 de mai sus, fiecare Parte va fi indreptatita sa dezvalui toate documentele si/sau informatiile in legatura cu Concesiunea:

- a. Obligatorii conform legii aplicabile sau potrivit hotararii unui instante competente;
- b. Conform solicitarii Imprumutatorilor (incluzand oricare dintre angajati, consultantii sau contractanti);
- c. Oricarui dintre angajatii sai, consultantii sau contractanti, dupa caz, sau in vederea indeplinirii obligatiilor ce le revin in conformitate cu prevederile prezentului Contract, insa acestia nu vor determina sau permite niciunei din respectivele persoane sa dezvalui orice document sau informatie ce le-a fost comunicata, decat in cazul in care va fi nevoie in vederea indeplinirii obligatiilor;
- d. Daca erau cunoscute Partii inainte ca acestea sa fi fost primite de la cealalta Parte;
- e. Daca au fost dezvaluite/divulgate dupa ce a fost obtinut acordul scris al celeilalte Parti pentru o asemenea dezvaluire/divulgare;
- f. Daca erau in general cunoscute publicului.

Art. 120. Nerespectarea clauzelor de confidentialitate de catre oricare dintre Parti atrage obligarea Partii in culpa la plata de daune-interese.



XXV. NOTIFICARI

Art. 121. Orice comunicari/notificari care urmeaza sa fie facute in legatura cu prezentul Contract vor fi facute in limba romana, in scris, cu exceptia cazurilor in care se va mentiona in mod expres in alt mod si vor fi transmise fie personal, prin curier, scrisoare recomandata cu confirmare de primire sau fax. Comunicarile/notificarile verbale nu vor fi luate in considerare.

Art. 122. Comunicarile/notificarile vor fi remise la adresele sau numerele de fax ale Partii, prezentate mai jos sau la acele alte adrese sau numere de fax comunicate anterior partii remitente in conformitate cu prezenta.

In atentie Concedentului

Adresa:

Telefon:

Fax:

Persoana de contact:

Email:

In atentie Concesionarului

Adresa:

Telefon:

Fax:

Persoana de contact:

Email:

Art. 123. Orice parte isi poate schimba adresa printr-o notificare scrisa, transmisa cu cel putin 10 zile lucratoare in prealabil celeilalte Parti, in modalitatea prevazuta in Contract.

Art. 124. Toate comunicari/notificarile vor fi considerate primite:

- a. La data primirii lor, daca sunt transmise personal sau prin curier;
- b. La data specificata in confirmarea de primire, daca sunt transmise prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire;
- c. La momentul transmiterii lor, daca sunt trimise prin fax, cu conditia ca, in fiecare caz in care transmiterea notificarilor, facuta personal sau prin fax se produce dupa ora 17:00 intr-o zi lucratoare, se va considera ca serviciul de transmitere s-a produs la ora 09:00 urmatoarei zi lucratoare.
- d. Imposibilitatea de transmitere a notificarilor, din cauza schimbarii de adresa cu privire la care nu a fost data nici o notificare sau respingerea oricarei notificari ori refuzul de acceptare a notificarii, se va considera drept primire a notificarii la data la care a survenit imposibilitatea transmiterii acesteia sau respingerea ori refuzul acceptarii acesteia.

Art. 125. Pentru evitarea oricarui dubiu, Partile convin ca prevederile acestui articol sa nu se aplice in legatura cu comunicarea oricarui act, citatie, act de procedura, hotarare judecatoreasca sau alt asemenea document cu privire sau in legatura cu orice proceduri judiciare.

XXV. CLAUZE FINALE

Art. 126. Sub-Concesionare

- Concesionarul nu va avea dreptul sa sub-concesioneze, sa subroge, sa transmita, sa cedeze sau sa transfere oricare dintre drepturile si obligatiile sale in legatura cu prezentul Contract, in nici un moment si in nici un fel, fie direct sau indirect.
- Prevederile Art. 126, litera a), nu vor fi interpretate astfel incat sa impiedice utilizarea sau angajarea de catre Concesionar de contractori, mandatar sau subcontractori desemnati prin Oferta,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

cu conditia sa nu se pretinda ca o astfel de utilizare sau angajare ar constitui o subconcesiune, subrogare, transmitere, cesiune sau un transfer a oricaror drepturi si obligatii care revin Concesionarului in temeiul prezentului Contract.

Art. 127. Subcontractare

- a. Daca Concesionarul intentioneaza sa inlocuiasca oricare dintre subcontractorii initiali nominalizati in Oferta, Concesionarul va trebui sa aduca la cunostinta Concedentului identitatea subcontractantului propus, in vederea aprobarii de catre acesta din urma.
- b. Concedentul va avea dreptul de a refuza aprobarea subcontractantului propus in situatia in care considera ca eventuala inlocuire conduce la modificarea Ofertei. In cazul in care Concesionarul contesta decizia Concedentului, se vor aplica prevederile Capitolul XXI. Daca Concedentul nu comunica aprobarea cu privire la subcontractantul propus, se va considera ca acesta nu a fost de acord cu subcontractantul propus.
- c. Nici o operatiune de subcontractare nu exonereaza Concesionarul de raspunderile si obligatiile care ii revin prin Contract, iar Concesionarul va fi raspunzator pentru actiunile si omisiunile subcontractantilor sai, ca si cum acestea i-ar apartine.

Art. 128. Drept de proprietate intelectuala

- c. Partile se vor despagubi reciproc in temeiul unor hotarari judecatoresti definitive si irevocabile impotriva oricaror:
 - a.1. Reclamatii si actiuni in justitie ce rezulta din incalcarea unor drepturi de proprietate intelectuala (brevete, nume, marci inregistrate);
 - a.2. Daune interese, costuri, taxe si cheltuieli de orice natura, aferente incalcarii unor drepturi de proprietate intelectuala.
- d. Toate informatiile, studiile, documentele, sintezele, programele de calculator, graficele, prezentarile, hartile, planurile si altele asemenea puse la dispozitie de o Parte celeilalte Parti sunt si raman proprietatea exclusiva a Partii care a pus la dispozitie documentele respective.

Art. 129. Modificarea legislatiei

Modificarile legislative ulterioare referitoare la cadrul legal aplicabil Concesiunii, in masura in care acestea sunt favorabile Partilor pot fi integrate in totalitate in Contract prin modificarea prevederilor relevante ale Contractului, in conformitate cu legea aplicabila.

Art. 130. Entitate succesoare

In cazul in care Concedentul isi schimba forma de organizare, entitatea succesoare va dobandi toate drepturile si isi va asuma toate obligatiile prevazute de prezentul Contract.

Art. 131. Modificare sau completare

Acest Contract poate fi modificat sau completat, cu conditia ca aceasta completare sau modificare sa fie facuta in scris si semnata de catre reprezentantii legali ai Partilor.

Art. 132. Renuntare

- a. Neexercitarea sau exercitarea cu intarziere de catre una dintre Parti a vreunui drept in cadrul acestui Contract nu va fi considerata o renuntare la acest drept si nu va impiedica exercitarea pe viitor a acelu drept.
- b. Nici o renuntare a oricarei Parti nu va fi efectiva daca nu va fi consemnata in scris si semnata de reprezentantii autorizati.

Art. 133. Ramanere in vigoare

Sub conditia Art. 13, Capitolul XIX si Capitolul XXI, vor supravietui incetarii Contractului, indiferent de cauza incetarii.

Art. 134. Nulitate partiala

In cazul in care oricare dintre prevederile acestui Contract nu este legala, valabila sau nu poate fi pusa in executare, in tot sau in parte, acea prevedere va fi considerata ca nu are efect, fara insa a invalida

oricare dintre celelalte prevederi ale Contractului. Partile vor face in acest caz toate eforturile rezonabile pentru a inlocui prevederea respectiva cu o prevedere valabila si aplicabila, al carui efect este cat mai apropiat posibil de efectul dorit initial pentru aceasta.


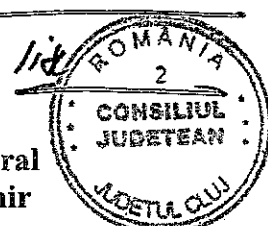
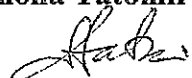
Art. 155 Integralitate Contractului

- a. Prezentul Contract inclusiv Anexele sale care fac parte integranta din acesta reprezinta intregul acord la care Partile au ajuns cu privire la scopul si obiectul sau.
- b. Prezentul Contract prevaleaza anuntului de participare, licitatiei, inclusiv asupra documentatiei de atribuire, cu exceptia Caietului de Sarcini; Caietul de Sarcini si Oferta constituie anexe la prezentul contract.
- c. In cazul unui conflict direct intre orice prevedere a corpului principal al Contractului si o Anexa, prevederea explicita care reflecta standardul obiectiv cel mai ridicat de realizare, sau daca nu este posibila determinarea unui astfel de standard ridicat, cea care contine regulamentul cel mai detaliat, trebuie sa prevaleze.

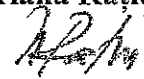
Prezentul Contract a fost semnat de catre fiecare Parte la Cluj-Napoca, in 3 exemplare in limba romana, toate avand valoare de original, 2 exemplare la concedent si 1 exemplar la concesionar, astazi 17.08.2010.

CONCEDENT

CONSILIUL JUDETEAN CLUJ
PRESEDINTE,
Alin Tișe

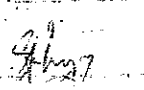


Director General
Simona Tatomir


Director Executiv
Mariana Rațiu



Vizat Control Financiar Preventiv

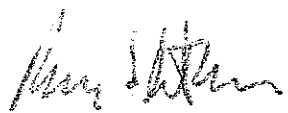
Întocmit/vizat
Oficiul juridic

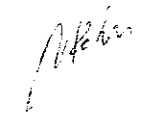


CONCESIONAR

SC UTI FACILITY
MANAGEMENT SA/BUCURESTI
ADMINISTRATOR,
Bambache Stăne Gabriel





BANCA

.....
(denumirea băncii de contract)**SCRISOARE DE GARANTIE BANCARA DE BUNA EXECUTIE**

Stimati Domni,

Intrucat [*] ("Concesionarul") a incheiat un contract de concesiune de lucrari publice cu Regia Autonoma Aeroportul Cluj-Napoca ("Autoritatea Contractanta") la data de [*].[*].2009 ("Contractul de concesiune") in vederea proiectarii, executiei si operarii Parcarilor Aeroportului Cluj-Napoca, astfel cum este detaliat in Contractul de Concesiune,

Intrucat Contractul de Concesiune contine o obligatie de partea Concesionarului de a furniza in favoarea Autoritatii Contractante o garantie in valoare de (*) EURO sau echivalent in lei, noi, [a se insera denumirea bancii] ne angajam prin prezenta irevocabil si neconditionat ca, imediat ce ne veti transmite o notificare scrisa prin care se mentioneaza neindeplinirea obligatiilor ce revin Concesionarului, astfel cum sunt acestea prevazute in Contractul de Concesiune,

Va vom plati imediat sau dupa cum ne veti instrui, suma solicitata prin notificare scrisa, fara ca aceasta sa poata depasi cumulativ cu orice astfel de suma(e) platita(e) anterior suma de (*) EURO, fie o data sau de mai multe ori si indiferent de orice obiectie ce ar putea fi ridicata de Concesionar. Plata se va face in termenul mentionat in cerere, fara nicio alta formalitate suplimentara din partea Autoritatii Contractante sau a Concesionarului si fara dreptul nostru de a opune orice exceptii.

Orice plata efectuata de noi in baza prezentei va fi in lei, imediat disponibila si transferabila fara restrictii, scutita de si fara nicio retinere sau deducere pentru sau in contul oricaror taxe, costuri, comisioane, impozite, datorii, cheltuieli, onorarii, compensatii, deduceri sau retineri prezente sau viitoare de orice natura indiferent de modul in care se produc sau de cine sunt impuse.

Aceasta garantie va fi valabila de la data emiterii ei in valoare integrala, si anume (*) EURO si va continua sa fie valabila potrivit clauzelor Contractului de Concesiune.

La expirarea valabilitatii acestei garantii, ea trebuie sa ne fie restituita in vederea anularii, noi fiind exonerati de orice obligatie ulterioara intemeiata pe prevederile prezentei chiar si in situatia in care aceasta restituire nu se produce ca urmare a incalcarii acestei prevederi.

Prezenta garantie nu poate fi cesionata, integral sau partial, de catre Concedent niciunei persoane, firme sau societati.

Prezenta garantie va fi guvernata de Regulile Uniforme pentru Garantiile Solicitate (Uniform Rules for Demand Guarantees), Publicatia ICC nr. 458.

Prevederile articolului 20 (a) din Regulile Uniforme pentru Garantiile Solicitate (Uniform Rules for Demand Guarantees), Publicatia ICC nr. 458 nu se vor aplica cu privire la solicitarea scrisa pe care ne-o veti transmite conform cerintei de mai sus.

Parafata de Banca _____ in ziua _____ luna _____ anul _____

(semnatura autorizata, stampila)

STRUCTURA COMPANIEI DE PROIECT

Pentru derularea contractului de concesiune de lucrari publice de proiectare, executie, administrare, operare, si intretinere, in vederea extinderii parcarii auto existente, construirea unui parking auto etajat si a unui hotel de 4* in perimetrul R.A. Aeroportul International Cluj-Napoca

NR /

Conform documentatiei de atribuire, Compania de Proiect are ca principal obiect de activitate....., fiind constituita in totalitate din surse proprii ale Concesionarului.

Compania de Proiect (.....), este constituita sub forma juridica (.....) avand sediul social in (.....) cu punct de lucru / sediu social, declara ca in conformitate cu cerintele legale in vigoare si cu cerintele Fisei de Date si Contractului, capitalul social subscris si varsat este in valoare de (.....) si provine din urmatoarele surse :

- _____
- _____
- _____

Data ___ / ___ / _____

_____ (semnatura), in calitate de _____ legal autorizat sa semneze oferta pentru si in numele _____ (denumirea/numele operatorului economic).

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ASIGURARI

Pentru derularea contractului de concesiune de lucrari publice de proiectare, executie, administrare, operare, si intretinere, in vederea extinderii parcarii auto existente, construirea unui parking auto etajat si a unui hotel de 4* in perimetrului R.A. Aeroportul International Cluj-Napoca

NR /

Bunurile aferente contractului vor fi asigurate pe toata durata de contractului de concesiune, de catre Concesionar, dupa cum urmeaza:

Nr. crt.	Denumire Bun Asigurat	Cod CPV	Tip Asigurare	Acoperire asigurare	Durata Asigurare	Valoare asigurare

Nota: Acoperirea asigurari vine pentru identificarea riscurilor pentru care se intocmeste asigurarea. Se va completa cu riscurile aferente.

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

ACT ADIȚIONAL NR. 1

la

CONTRACTUL DE CONCESIUNE DE LUCRĂRI PUBLICE NR. 29/17.08.2010
ÎNCHEIAT ÎNTRE JUDEȚUL CLUJ -CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ- ȘI S.C. UTI
PARKING & HOTEL MANAGEMENT S.R.L
Nr.din

I. Părțile contractante

JUDEȚUL CLUJ - CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ- cu sediul în Cluj – Napoca,
....., telefon CIF, cont trezorerie Trezoreria
mun. Cluj-Napoca, reprezentat prin Președinte Alin Tișe, în calitate de concedent,

și

S.C. UTI PARKING & HOTEL MANAGEMENT S.R.L, societate comercială cu sediul
în București, str., nr., etaj, camera, sector,
cod fiscal, nr. Registrul Comerțului, titulară a contului nr.
....., deschis la Banca reprezentată de
....., în calitate de, denumită în continuare
concesionar

În temeiul prevederilor:

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare,

- Hotărârii Guvernului nr. 71/2007 pentru aprobarea Normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;

- Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 269/2011 pentru aprobarea Actului adițional nr. 1 la Contractul de concesiune de lucrări publice nr. 29/17.08.2010 încheiat între Județul Cluj - Consiliul Județean Cluj- și S.C. UTI PARKING & HOTEL MANAGEMENT S.R.L;

De comun acord au convenit modificarea Contractului de concesiune de lucrări publice nr. 29/17.08.2010 încheiat între Județul Cluj - Consiliul Județean Cluj- și S.C. UTI PARKING & HOTEL MANAGEMENT S.R.L, după cum urmează:

I. Obligația concesionarului de construire a parking-ului auto etajat se suspendă până la data predării amplasamentului necesar construirii parking-ului ca urmare a relocării organismelor vămii, poliției de frontieră, poliției transporturi aeriene, M.A.I. și S.R.I.;

II. Obligația concesionarului de construire a hotelului de 4 stele, se suspendă până la data predării amplasamentului necesar realizării accesului la hotel, ca urmare a soluționării definitive și irevocabile a litigiului dintre Județul Cluj și S.C. AVIATRANS S.R.L, dosar nr. 7498/117/2005 aflat pe rolul Înaltei Curți de Casație și Justiție.

III. Plata redevenței aferente celor două imobile se suspendă până la data predării amplasamentelor prevăzute la art. I și II.

IV. Pe perioada suspendării celor două obligații, concesionarul va achita o redevență în cuantum de 125 euro/loc de parcare, respectiv suma de 66.250 euro/an, aferent celor 530 de locuri de parcare efectiv exploatare. Suma de 125 euro/loc de parcare s-a calculat prin raportarea numărului total al locurilor de parcare (2000, respectiv, parking auto cuajai – 1470 locuri și parcare existentă extinsă – 530 locuri) la redevența totală în cuantum de 250.000 euro/an.

V. Celelalte prevederi din Contractul de concesiune de lucrări publice nr. 29/17.08.2010 încheiat între Județul Cluj - Consiliul Județean Cluj- și S.C. UTI PARKING & HOTEL MANAGEMENT S.R.L, rămân nemodificate.

Prezentul act adițional face parte integrantă din Contractul de concesiune de lucrări publice nr. 29/17.08.2010 încheiat între Județul Cluj - Consiliul Județean Cluj și S.C. UTI PARKING & HOTEL MANAGEMENT S.R.L și s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**CONCEDENT,
JUDEȚUL CLUJ
(CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ)**

**CONCESIONAR,
S.C. UTI PARKING & HOTEL
MANAGEMENT S.R.L**

**PREȘEDINTE,
ALIN TIȘE**

A - Tișe



**Contrasemnează:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,
SIMONA GACI**

Simona Gaci

SECTIUNEA II

CAIET DE SARCINI

**CONCESIONAREA LUCRARILOR PUBLICE DE
PROIECTARE, EXECUTIE, ADMINISTRARE OPERARE SI
INTRETINERE IN VEDEREA EXTINDERII PARCARI AUTO
EXISTENTE, CONSTRUIRI UNUI PARKING AUTO ETAJAT
SI A UNUI HOTEL DE 4 * IN PERIMETRUL
AEROPORTULUI INTERNATIONAL CLUJ-NAPOCA**

Cuprins

Cap. I	DATE GENERALE	3
1.1	Autoritate contractanta	3
1.2	Obiectivele autoritatii contractante	3
Cap. II	DATE REFERITOARE LA CONCESIUNE	4
2.1	Situatia tehnica actuala a infrastructurii	4
2.2	Obiectul concesiunii	4
2.3	Durata maxima a concesiunii	5
2.4	Etapele concesiunii	5
2.5	Compania de proiect	6
Cap. III	OBLIGATIILE CONCESIONARULUI	7
3.1	Obligatiile privind constructiile	8
3.1.1	Structura generala a Noii Parcari	8
3.1.2	Noului Parking Auto Etajat	19
3.1.3	Extinderea Parcarii Auto Existente	19
3.1.4	Construirea unui Hotel de 4*	19
3.1.5	Sistematizarea accesului din Str. Traian Vuia – DN 1C	26
3.1.6	Utilitati	28
3.1.7	Investitii minime obligatorii	29
3.2	Obligatii privind operarea si exploatarea parcarilor Aeroportului International Cluj-Napoca	30
3.3	Standarde tehnice de siguranta si calitate	30
Cap. IV	ASPECTE FINANCIARE LEGATE DE CONCESIUNE	32
4.1	Clauze financiare	32
4.1.1	Termenii asigurarii	32
4.1.2	Costul concesiunii	32
4.1.3	Redeventa	32
4.2	Garantii	33
4.2.1	Garantia de participare	33
4.2.2	Garantia de buna executie	33
Cap. V	IMPACTUL SOCIAL AL CONCESIUNII	34
Cap. VI	STRUCTURA CONCESIUNII SI ALOCAREA RISCURILOR	35
6.1	Prezentarea structurii Concesiunii	35
6.2	Matricea riscurilor	35
Cap. VII	ALTE ASPECTE RELEVANTE	40
7.1	Bunurile private ale Regiei Autonome	40
7.2	Transfer	40
7.3	Control	40
7.4	Interventia si Terminarea Contractului de Concesiune	41
7.4.1	Interventia	41
7.4.2	Terminarea	41
Anexa 1	Schita de amplasament al serviciului de parcare din cadrul R.A. Aeroportul Cluj-Napoca	42
Anexa 2	Schita privind amplasamentul unui hotel de 4 * in perimetrul R.A. Aeroportul Cluj-Napoca	43
Anexa 3	Coduri, Standarde, Reglementari si Alte Publicatii	44

Cap. 1. DATE GENERALE

1.1 Autoritatea Contractanta

Autoritatea Contractanta este Consiliul Judetean Cluj, aceasta urmand sa detina calitatea de Concedent pe toata durata de valabilitate a contractului de concesiune („Concedentul” sau „Autoritatea Contractanta”).

Consiliul Judetean Cluj este localizat in Municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 58, tel: +40 264 50 33 30.

Pe parcursul intregii durate de concesiune, Concedentul va fi co-contractantul Concesionarului in ceea ce priveste derularea concesiunii si solutionarea oricaror aspecte legate de aceasta. Pe parcursul intregii durate de concesiune, Concedentul va monitoriza si va verifica indeplinirea obligatiilor asumate prin contractul de concesiune de catre Concesionar.

1.2 Obiectivele Autoritatii Contractante

Obiectivele principale ale proiectului de concesiune sunt construirea unui hotel de categoria 4* precum si extinderea capacitatii actuale a parcarii aflate in perimetrul Aeroportului International Cluj-Napoca, prin crearea a unui numar minim de 1.360 locuri de parcare suplimentare, in vederea adaptarii ofertei de locuri din parcare aeroportului la cererea estimata pentru urmatoorii ani.

Obiective pe termen lung:

- Dezvoltarea infrastructurii aeroportuare;
- Diversificarea serviciilor si a facilitatilor oferite de aeroport pasagerilor;
- Modernizarea serviciului de parcare (delimitare zone stationare, asigurare cai de acces, asigurare echipamente specifice exploatarei serviciului de parcare);
- Asigurarea de spatii de cazare pentru pasageri in perimetrul Aeroportului International Cluj-Napoca;
- Asigurarea de locuri de parcare corelate cu cresterea numarului de pasageri (cazul unor cresteri neprevazute a numarului de pasageri);
- Asigurarea calitatii serviciilor de cazare si de parcare;
- Asigurarea unor venituri garantate din redevente pentru Aeroportul International Cluj-Napoca;

Obiective pe termen scurt :

- Asigurarea locurilor de parcare in conditiile derularii proiectului (extindere parcare si construire parcare etajata, datorita incapacitatii parcarii existente de a prelua traficul existent);
- Asigurarea de locuri de cazare in incinta perimetrului R.A. Aeroportul Cluj-Napoca;
- Cresterea calitatii serviciilor de parcare si oferirea serviciilor de cazare oferite pasagerilor la standardele internationale;
- Asigurarea fluiditatii traficului auto prin sistematizarea acceselor in incinta R.A. Aeroportul Cluj-Napoca;
- Impact pozitiv asupra pietei locale a fortei de munca (crearea unui numar de aproximativ 60 locuri de munca de catre concesionar).

Cap. II DATE REFERITOARE LA CONCESIUNE

2.1 Situatia tehnica actuala a infrastructurii

R.A. Aeroportul Cluj-Napoca deruleaza in prezent, cu resurse proprii, activitatea de administrare, operare si intretinere a parcarii aflate in perimetrul aeroportului.

Spatiul de parcare actual are o capacitate de 639 locuri, fiind utilizat pentru:

1. Clientii aeroportului (pasageri, insotitorii acestora, firme de rent a car): 426 locuri;
2. Salariatii aeroportului si ai firmelor care isi desfasoara activitatea in aeroport: 191 locuri;
3. Firmele de taxi: 22 locuri

Suprafata actuala a parcarii este de 15320 mp.

Caile de acces in perimetrul parcarii aeroportului sunt reprezentate prin 3 intrari si 3 iesiri sub forma barierele de acces. Pentru angajatii aeroportului si pentru accesul autocisternelor de alimentare a Petrom Aviation se asigura o bariera pentru iesire separata.

Parcarea este dotata cu sistem de supraveghere video TVCI. Pentru clientii parcarii se asigura automate de plata, precum si posibilitatea de plata la ghiseu.

In incinta aeroportului se afla o suprafata de 1930 mp ocupata cu patru pavilioane care urmeaza a fi demolate o data cu impunerea extinderii parcarii si constructia Noului Parking Auto Etajat.

Alimentarea cu energie electrica a aeroportului este realizata prin 20 kV, din sistemul energetic national.

In prezent in interiorul perimetrului Aeroportului International Cluj-Napoca nu exista posibilitatea de cazare a pasagerilor sau a echipajelor pe timpul noptii. Cele mai apropiate unitati de cazare se afla in orasul Cluj-Napoca la o distanta minima de aproximativ 6 km fata de aeroport.

2.2 Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii:

A. Proiectarea, finantarea, construirea, darea in exploatare, intretinerea si operarea Parcarilor Aeroportului International Cluj-Napoca conform termenilor si obligatiilor prevazute in prezentul Caiet de Sarcini si in contractul de concesiune.

a) Reglementare acces – sens giratoriu, benzi de preselectie pe ambele sensuri in lungime de 50 m, marcaje si semnalizare, Extinderea parcarii auto existente si Construirea Noului Parking Auto Etajat in perimetrul R.A. Aeroportul Cluj-Napoca

Concesiunea va include (dar nu se va limita la) urmatoarele:

➤ Proiectarea, finantarea, construirea, darea in exploatare, operarea si intretinerea **Noului Parking Auto Etajat**;

➤ Proiectarea, finantarea, construirea, operarea si intretinerea **pentru obiectivul Extindere Parcare Auto Existente**;

b) Operarea Parcarilor la Aeroportul International Cluj-Napoca in conditiile prevazute la Capitolul 3.2 din prezentul Caiet de Sarcini si potrivit standardelor din Anexa 3 la acesta.

B. Proiectarea, finantarea, construirea, darea in exploatare, intretinerea si operarea unui Hotel de 4* in perimetrul Aeroportului International Cluj-Napoca.

2.3 Durata concesiunii

Durata contractului de concesiune va fi de 45 de ani. Aceasta perioada include Extinderea Parcarii Auto Existente, construirea Noului Parking Auto Etajat, construirea unui Hotel de 4 * darea in exploatare, intretinere si operare.

La sfarsitul duratei de concesiune sau la o data anterioara determinata de incetarea contractului de concesiune din orice cauze, dreptul de exploatare / utilizare al Concesionarului

asupra Obiectului de Concesiune va inceta si toate bunurile vor fi transferate catre Concedent, in mod gratuit, in buna stare de functionare si exploatabile, cu toate sistemele (bariere, automate de taxare, TVCI) functionale la parametrii proiectati, libere de orice sarcini sau obligatii.

2.4 Etapele concesiunii

Din punct de vedere practic, concesiunea va fi impartita in mai multe etape:

A.	Etapa de Construire a Extinderii parcarii si a Noului Parking Auto Etajat	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proiectarea, finantarea, construirea Parcarilor la R.A. Aeroportul Cluj-Napoca; In timpul etapei de construire, Concesionarul va avea in vedere asigurarea in permanenta de locuri de parcare pentru pasagerii Aeroportului - minim 800 locuri de parcare disponibile in orice moment. Extinderea parcarii si construirea parkingului se va realiza etapizat, pentru a asigura numarul de locuri de parcare necesar. Etapa de construire va cuprinde doua faze: <ul style="list-style-type: none"> - Faza 1 : Reglementare acces – sens giratoriu, benzi de preselectie pe ambele sensuri in lungime de 50 m, marcaje si semnalizare, extinderea Parcarii Auto Existente pe amplasamentul prevazut in Anexa nr 1 (in fata Terminalului de Plecari); - Faza 2 : Construirea Noului Parking Auto Etajat pe amplasamentul prevazut in Anexa nr 1; Elaborarea graficului de executie pentru fiecare dintre Fazele mentionate mai sus, cade in sarcina concesionarului.
	Etapa de Operare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Administrarea parcarilor: <ul style="list-style-type: none"> ➢ R.A. Aeroportul Cluj-Napoca va administra si incasa veniturile din serviciul de parcare existente pana la data semnarii procesului verbal de finalizare a lucrarilor pentru Faza 1 – Extinderea Parcarii Auto Existente; ➢ Concesionarul va prelua administrarea si incasarea veniturilor din serviciul de parcare dupa semnarea procesului verbal de finalizare a lucrarilor pentru Faza 1 - Extinderea Parcarii Auto Existente; ➢ Concesionarul va asigura administrarea, pe toata durata de concesiune, a parkingului auto supraetajat – Faza 2 de construire; ▪ Respectarea standardelor de calitate pentru pasageri stabilite de comun acord cu Concedentul, pe toata durata concesiunii;
B.	Etapa de Construire a unui Hotel de 4*	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proiectarea, finantarea, construirea unui Hotel de 4* in perimetrul Aeroportului International Cluj-Napoca; ▪ Se va avea in vedere construirea unui hotel cu o capacitate de disponibila de cazare de minim 140 camere in regim de camera dubla; ▪ Restaurantul si bar va beneficia de urmatoarele dotari: restaurant cu o capacitate de 200 locuri; ▪ Sali de conferinta cu un total al capacitatii de 300 persoane; ▪ Parcare subterana cu o capacitate de min 44 locuri.
	Etapa de Operare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Operarea si intretinerea Hotelului pe parcursul intregii durate de concesiune; ▪ Respectarea standardelor de calitate pentru clienti stabilite de

		comun acord cu Concedentul, pe toata durata concesiunii;
Transferul		Concesionarul va transfera toate bunurile de retur Concedentului la sfarsitul duratei de concesiune (sau mai devreme in cazul in care concesiunea se finalizeaza inainte de termen).

Nota: Concesiunea lucrarilor publice se va inscrie in Cartea Funciara, potrivit prevederilor legale.

2.5 Modalitatea de exploatare a Concesiunii – Obtiunea Concedentului asupra formei de organizare a Concesionarului

Compania de Proiect

Odata cu finalizarea procedurilor privind licitatia publica deschisa si desemnarea ofertantului castigator, acesta va trebui sa infiinteze, pe baza prevederilor din modelul de contract de concesiune anexat si in baza prevederilor legale in vigoare, o Companie de Proiect, care sa indeplineasca toate formalitatile necesare pentru a primi de la Concedent atat bunuri de retur, cat si bunuri proprii ale Concesionarului:

- Compania de proiect va avea ca obiectul de activitate administrarea, intretinerea si operarea serviciului de parcare si serviciului hotelier pe intreaga durata a concesiunii fara alte obiecte secundare si de alta natura;
- Sa indeplineasca toate formalitatile necesare pentru a primi de la Concedent atat bunuri de retur, cat si bunuri proprii ale Concesionarului;

Cap. III OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

Concesionarul va proiecta, construi, finanta, opera si intretine Parcarile la R.A. Aeroportul Cluj-Napoca conform legislatiei si standardelor prevazute in Anexa 3 la prezentul Caiet de sarcini, cerinte ale Concedentului, prezentate mai jos.

Concesionarul, va asigura pe toata durata derularii lucrarilor de constructie un minim de 800 locuri de parcare si acces continuu catre acestea.

Se va asigura accesul continuu catre celelalte zone ale Aeroportului pe durata derularii lucrarilor de constructie.

Concesionarul va asigura Extinderea Parcarii Existente, construirea Noului Parking Auto Etajat si amenajarea si sistematizarea acceselor in incinta parcarii din DN IC – Strada Traian Vuia.

Concesionarul se obliga sa asigure un standard inalt de calitate a serviciilor oferite pasagerilor, in toate stadiile derularii contractului, standarde stabilite de comun acord cu Concedentul, prin prevederile contractuale.

Concesionarul va asigura ca toate echipamentele sunt pastrate in conditii bune pe toata durata concesiunii, pentru a putea fi returnate in stare buna Concedentului.

Obligatia ca indiferent de numarul de pasageri inregistrati de R.A. Aeroportul Cluj-Napoca, in special in cazul unor cresteri neprevazute a traficului, concesionarul sa fie in masura sa acopere necesarul de locuri de parcare, evitand blocajele sau supraaglomerarea suprafetelor de parcare.

Concesionarul se va asigura ca toate portile de acces pentru autovehicule, portile pentru pietoni si portile de protectie vor fi dimensionate in conformitate cu standardele si normativele romanesti si internationale aplicabile (ICAO si AACR).

Ofertantii vor trebuie sa includa in ofertele lor elemente care sa asigure posibilitatea

verificarii corespondentei ofertei tehnice cu specificatiile tehnice din prezentul Caiet de Sarcini.

Concesionarul va intocmi, pe cheltuiala proprie, documentatiile necesare in vederea construirii si se va ocupa de obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor necesare construirii Noului Parking Auto Etajat.

Concesionarul va mentine, pe toata durata de concesiune, Parcarile Aeroportului International Cluj-Napoca deschise pentru pasagerii aeroportului, si in limita capacitatii si pentru alti clienti.

Concesionarul va intocmi si inainta Concedentului proceduri operationale privind operarea, gestionarea, intretinerea, curatenia, securitatea si paza obiectului concesiunii pentru analiza, corelarea acestora cu procedurile operationale aeroportuare, aprobarea lor.

Concesionarul va asigura proiectarea, construirea, finantarea, operarea si intretinerea unui Hotel de 4* in perimetrul Aeroportului International Cluj-Napoca, conform descrierii din cap. 3.1.4 din prezentul caiet de sarcini.

Concesionarul se obliga sa asigure un standard inalt de calitate a serviciilor oferite clientilor hotelului, pe toata perioada de concesiune, standarde stabilite de comun acord cu Concedentul.

Concesionarul va intocmi, pe cheltuiala proprie, documentatiile necesare in vederea construirii si se va ocupa de obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor necesare construirii unui Hotel de 4* in perimetrul Aeroportului International Cluj-Napoca.

Concesionarul va inainta spre aprobarea Concedentului proiectul tehnic pentru autorizarea construirii Noului Parking Auto Etajat si a Hotelului de 4*.

La finalizarea lucrarilor Concesionarul va pune la dispozitia Concedentului toate documentatiile necesare inscrierii constructiei in cartea funciara a aeroportului a noilor investitii.

Concesionarul va respecta toate reglementarile pe linia sigurantei si securitatii aeroportuare privind accesul si activitatile in diferite zone din perimetrul Aeroportului.

Concesionarul va respecta toate normele de securitate aeroportuara, conform procedurilor Aeroportului si Programului de Securitate al Aeroportului.

Concesionarul va elabora, aplica si mentine actualizat un Program de Securitate Propriu care va fi inaintat spre aprobare Aeroportului. Inceperea activitatii este conditionata de aprobarea Programului de Securitate de catre Aeroport.

Concesionarul va depune catre Aeroport toate actele necesare in vederea emiterii de permise de acces in perimetrul aeroportului pentru personalul propriu in conformitate cu PNSA.

Concesionarul va face dovada capacitatii de finantare a investitiilor prin prezentarea incheierii unui contract cu o societate de finantare/banca comerciala pentru accesarea unei linii de credit, avand valoarea egala sau mai mare cu valoarea estimata a contractului, pentru realizarea obiectului concesiunii.

In situatii de forta majora concesionarul are obligatia de a permite Aeroportului sau institutiilor responsabile de interventie dreptul de acces imediat, la prima solicitare, pe intreg cuprinsul aferent lucrarilor concesionate, in orice moment din zi si din noapte.

Concesionarul are obligatia de a respecta toate deciziile Comitetului de Securitate al Aeroportului.

Concesionarul are obligatia de a-si procura, pe cheltuiala sa, toate echipamentele, dispozitivele, sistemele de iluminare, protectie, ingradire, alarmare, paza, supraveghere in scopul protejarii activitatilor desfasurate.

Concesionarul va respecta toate masurile de securitate impuse la nivelul aeroportului prin reglementari specifice.

3.1 OBLIGATII PRIVIND CONSTRUCTIILE

3.1.1 Structura generala a Noii Parcari

Concesionarul va realiza extinderea parcarii la nivelul solului si va construi o parcare etajata (vezi amplasamentul din Anexa 1).

Concesionarul va pune la dispozitia R.A. Aeroportul Cluj-Napoca, cu titlu gratuit, un numar de 100 locuri de parcare, pentru angajatii proprii si pentru delegatii acesteia. Acest numar de locuri de parcare va creste proportional cu extinderea parcarii si construirea noului parking auto etajat, stabilit de comun acord.

Suprafata construita la finalul proiectului, insemnand Nou Parking Auto Etajat si Extinderea Parcarii Auto Existente este de $Ac \approx 27.000$ mp, $Ad \approx 55.350$ mp si va contine la finalul lucrarilor aproximativ 2.000 de locuri de parcare, astfel:

- Nou Parking Auto Etajat va avea suprafata construita de 9.450 mp si suprafata desfasurata de 37.800 mp si aproximativ 1.470 locuri de parcare.
- Dupa Extinderea Parcarii Auto Existente, aceasta va avea suprafata de 17.550 mp si aproximativ 530 de locuri de parcare.

Concesionarul va finaliza lucrarile la Noile Parcari, astfel incat acestea sa fie operationale dupa cum urmeaza:

Etape Premergatoare:

- Max. 30 de zile realizare societate de concesiune;
- Max. 60 de zile intocmire Proiect Tehnic de Executie;
- Max. 90 de zile obtinere avize si autorizatii necesare, inclusiv Autorizatie de Construire;

Total: 180 zile de la data semnarii contractului de concesiune;

Etapă de executie:

o Durata de executie a constructiei:

- maxim 2 luni amenajarea si Extinderea Parcarii Auto Existenta (Faza I) de la finalizarea etapelor premergatoare si de la data incheierii procesului verbal de predare-primire a amplasamentului liber de sarcini;
- maxim 12 luni durata de construire a Noul Parking Auto Etajat (in Faza a II-a) de la finalizarea etapelor premergatoare si de la data incheierii procesului verbal de predare-primire a amplasamentului liber de sarcini.

Elaborarea graficului de executie pentru realizarea constructiei va fi in sarcina concesionarului.

Conceptul Noii Parcari trebuie sa se incadreze in contextul urbanistic; se va avea in vedere concordanta constructiei cu ambientul arhitectural zonal in special terminalele de pasageri, si prevederile planului urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca.

Prin solutiile tehnice adoptate in timpul executiei se va asigura functionalitatea in permanenta a actualului sistem de parcare, precum si neperturbarea activitatilor aeroportuare. Pe intreaga durata a concesiunii se va avea in vedere asigurarea locurilor de parcare pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii respectand legislatia in vigoare.

Se va avea in vedere atat la faza de proiectare cat si la faza de executie corelarea retelelor de utilitati viitoare cu cele existente in perimetrul aeroportului (alimentare cu apa, energie electrica, gaz, canalizare menajera si pluviala si sisteme de securitate).

Se va asigura protectia cladirilor invecinate precum si a mediului inconjurator.

Trebuie sa se tina cont de functiunile externe existente organizate in jurul Noilor Parcari, cât si de dezvoltarea viitoare a aeroportului.

Cerintele functionale pentru Noile Parcari sunt obligatorii pentru Concesionar.

Sistemul de control al parcarii va fi format din urmatoarele subsisteme:

- subsistemul de gestiune si control al accesului in parcare (format din echipamente si pachete de programe informatice care sa gestioneze sistemul de acces si sa ofere informatii statistice referitoare la:

- gradul de ocupare al parcarii
 - numar de tichete emise,
 - numar de tichete achitate,
 - numar de tichete neincasate
 - abonamente emise (data emiterii, data expirarii): Abonamentele trebuie sa permita accesul unui singur autovehicol adica sa poata fi activata optiune de tip Antipassback respectiv o intrare sa fie obligatoriu urmata de o iesire astfel incat sa se evite folosirea abonamentului pentru intrari succesive sau iesiri succesive.
 - Informatii contabile despre incasari.
 - sa ofere posibilitatea, sub protectia unei parole de administrator, de introducere in sistem a cardurilor de proximitate utilizate. Aceste carduri de proximitate vor putea fi personalizate in sistem: nume, prenume utilizator, perioada de valabilitate (la expirarea acestei perioade cardul nu va mai fi valid) , selectare/deselectare functie antipassback, numar card, alte informatii.
 - sa ofere posibilitatea vizualizarii istoricului privind accesul pentru fiecare utilizator de card sau abonament
 - sa permita operatorului actionarea manuala a tuturor componentelor din sistem (bariere, automate de taxare)
 - sa poata fi personalizat din punct de vedere al operatorului (cu user si parola individuala)
 - sa poata furniza in orice moment informatii despre starea valorilor existente in automate (cantitati)
 - Alte informatii relevante.
- Sistemul de gestiune trebuie sa fie prevazut cu sursa neinteruptibila de curent (UPS) care sa permita functionare sistemului in cazul unei intreruperi de curent pentru o perioada de minim 30 min.

- subsistemul de bariere automate pentru controlul traficului

- unitati de intrare;
- unitati de iesire
- bariere automate cu brat.
- cititoare de cartele de proximitate (sa permita citirea acestora de la o distanta de minim 1 m) si tichete abonament;
- automate de taxare.
- bucle inductive sau alte tipuri de senzori care sa permita detectarea prezentei autovehicolelor in zona de bariere. Trebuie sa se aiba in vedere detectarea autovehicolelor cu remorci sau semiremorci si a autovehicolelor inalte sau cu gabarite mai mari de tipul autocarelor sau microbuselor.
- punct manual de taxare.

Concesionarul va transmite Concedentului toate datele statistice generate, la intervale regulate de timp (1 luna) sau ori de cate ori acestea vor fi cerute.

1. Unitatile de intrare vor avea minim urmatoarele caracteristici:

Unitatea va elibera tichete de acces in parcare si va avea posibilitatea de citire a abonamentelor emise.

Unitatea va fi prevazuta cu ecran color, iluminat, pe care sa fie prezentate mesaje informative in scopul ajutorarii utilizatorilor.

Unitatea va furniza la cererea utilizatorilor mesaje vocale cu instructiuni de folosire, mesaje care vor fi stabilite de administratorul parcarii.

Unitatea va beneficia de mijloc de comunicare vocala (emitor si receptor) cu operatorul din statia manuala de taxare.

Unitatea trebuie sa fie capabila sa preia, sa citeasca, sa returneze (daca e validata operatiunea) abonament emise si aflate in perioada de valabilitate.

Una din unitatile de intrare va avea prevazuta facilitatea de deschidere, mentinere ridicata si inchidere a barierei cu ajutorul unei telecomenzi care sa poata asigura operarea de la o distanta de minim 50m (fara fir). Vor fi prevazute 2 dispozitive de actionare fara fir.

Unitatea va asigura posibilitatea intrarii in parcare a masinilor mari (camioane, autocare, etc) si a masinilor cu remorca.

2. Unitatile de iesire vor avea minim urmatoarele caracteristici:

Unitate pentru citirea tichetelor de parcare sau abonamentelor emise.

Unitatea citeste electronic informatia stocata pe tichet si confirma plata parcarii printr-un mesaj scris afisat pe un ecran color, iluminat - daca plata se confirma se ridica bariera.

In cazul in care plata nu este confirmata sau s-a depasit timpul pentru care s-a achitat taxa de parcare se returneaza tichetul si se comunica prin afisarea pe ecranul color mesajul cu privire la necesitatea efectuarii platii. Aceste mesaje precum si alte instructiuni se transmit si vocal folosind mesaje presetate, stabilite impreuna de administratorul parcarii.

Unitatea trebuie sa fie capabila sa preia, sa citeasca, sa returneze (daca e validata operatiunea) abonamentele emise si aflate in perioada de valabilitate.

Unitatea trebuie sa beneficieze de mijloc de comunicare vocala (emitor si receptor) cu operatorul din statia manuala de taxare.

Una din unitatile de iesire va avea prevazuta facilitatea de deschidere, mentinere ridicata si inchidere de la distanta a barierei cu ajutorul unui sistem de comunicare fara fir (telecomanda). Distanța *minima* dintre bariera si mijlocul de actionare fara fir trebuie sa fie de 50m. Vor fi prevazute 2 dispozitive de actionare fara fir. Aceste dispozitive nu trebuie sa interfereze cu cele de la unitatea de intrare.

3. Bariere automate cu brat cu minim urmatoarele caracteristici:

Miscarea barierei trebuie sa fie energica astfel incat sa nu poata permite la o deschidere trecerea a mai mult de un autovehicul (inclusiv remorca acestuia).

Bariera trebuie sa fie prevazuta cu sistem de protectie a autovehiculului aflat sub ea in cazul caderii accidentale a bratului barierei.

Bratul barierei trebuie sa fie prevazut un sistem propriu de protectie impotriva lovirii accidentale (sare din suportul de fixare in momentul impactului pentru evitarea ruperii sau indoirii bratului)

Unul din brate este de dimensiune mai mare (4m) decat celelalte intrucat se afla pe un flux de masini de gabarite mari (autocare, camioane, etc.).

4. Cititoare de cartele de proximitate fixate pe stativ si cu o distanta de citire de minim 1m;

5. Automate de taxare:

Automatele de taxare sunt folosite pentru achitarea tarifului de parcare. Numarul acestora trebuie dimensionat in raport cu numarul locurilor de parcare astfel incat sa nu se creeze cozi de asteptare. Specificul aeroportuar face ca numarul autovehiculelor care parasesc parcare sa fie mare intr-un interval scurt de timp.

Tariful este stabilit de Concesionar si aprobat de catre Concedent, avand urmatoarele forme:

1. Tarif diferentiat in functie de anumite intervale de timp de stationare.
2. Abonament; tipurile de abonamente se stabilesc de Concesionar si se aproba de catre Concedent.

Pentru ca tariful de parcare sa poata fi achitat automatul trebuie sa:

- a. sa poata citi electronic informatia stocata in tichetul emis de unitatea de la intrarea in parcare si sa solicite achitarea taxei printr-un mesaj scris pe un ecran color, iluminat.
- b. Sa accepte ca modalitate de plata pentru tariful de parcare urmatoarele forme:
 - Plata cu toate tipurile de bancnote romanesti (lei).
 - Plata cu moneda. Tipul de moneda va fi stabilit de Concesionar (cel putin monede de 50 BANI). Recipientul de stocare pentru monezi trebuie sa fie de minim 500 monezi de fiecare tip. Acest recipient trebuie sa poata fi folosit si pentru acordarea de rest in moneda ca metoda alternativa si complementara la acordarea restului in bancnote.
 - Plata cu card bancar. Cititorul de carduri trebuie sa fie in masura sa recunoasca toate tipurile de carduri bancare folosite. Furnizorul trebuie sa asigure si interconectarea acestor cititoare de carduri cu o banca desemnata de Concesionar, astfel incat orice persoana care doreste sa efectueze o plata online cu cardul sa o poata face iar tranzactia sa fie validata in timp real.

- c. Sa furnizeze rest in urmatoarele forme:

- bancnote diferite (lei). Tipurile de bancnote vor fi precizate de Concesionar; ele vor putea sa fie diferite fata de cele acceptate pentru plata. Daca bancnotele folosite pentru rest sunt de acelasi tip cu cele incasate atunci restul se va acorda din casetele de bancnote acceptate.

- Restul poate sa fie furnizat si in moneda care este de acelasi tip cu cea acceptata pentru incasare.

Obs: Prioritate in acordarea restului o au bancnotele (incepand de la cea mai mare valoare pana la cea mai mica). Daca situatia impune trebuie sa existe posibilitatea completarii restului cu monezi.

Echipamentele trebuie sa functioneze in parametri optimi in gama temperaturilor + 50 grade C – 50 grade C.

Automatele de taxare trebuie sa asigure minim urmatoarele cerinte:

- a Sa furnizeze bon fiscal pentru fiecare plata efectuata.
- b) Sa poata furniza informatii despre utilizarea aparatului sub forma scrisa

afisata pe un ecran color, iluminat, dar si sub forma asistarii cu mesaje vocale presetate la fiecare din pasii efectuării platii. Mesajele vor fi stabilite de comun acord cu Concesionar.

- c) La cerere, orice informatie afisata sau comunicata prin voce de automat sa poata fi facuta si in 2 limbi de circulatie internationala.
- d) Sa fie semnalizata prezenta lui in parcare aeroportului prin panou luminos vizibil noaptea, situat la o inaltime optima pentru a fi vazut usor din orice punct al parcarii. Mesajul de pe caseta luminoasa va fi furnizat de catre Concesionar.
- e) Sa fie amplasat pe suport astfel incat utilizarea lui sa fie ergonomica; se vor avea in vedere mediile de inaltime pentru barbati si femei in Romania.
- f) Sa fie confectionat dintr-un material care sa-i confere protectie impotriva accesului neautorizat in interior.
- g) Sa fie rezistent la conditii extreme de temperatura si precipitatii fiind utilizat atat in exteriorul cladirilor cat si in interior.
- h) Sa fie prevazut cu mijloc de adapostire pentru cei care-l utilizeaza (acoperis) in cazul precipitatiilor.
- i) In cazul operarii in interior pentru alimentarea sau golirea casetelor de valori sa furnizeze rapoarte scrise si electronice privind actiunile intreprinse (umplere sau golire casete, valoarea acestor operatiuni, s.a) .
- j) Sa fie prevazute si cu surse neinteruptibile de curent (UPS) care sa asigure functionarea in cazul intreruperii curentului pentru o perioada de cel putin 30 min.
- k) Sa poata furniza contra cost abonament. Perioada pentru care se vor elibera abonamente va fi comunicata de Concesionar. Aceste tichete vor fi valabile si recunoscute de unitatile de intrare si iesire pe toata perioada pentru care s-a achitat abonamentul.
- l) Sa fie prevazut cu camera video de inalta rezolutie cu infrarosu. Camera va fi amplasata intr-o pozitie favorabila astfel incat sa poata fi identificate persoanele care din diferite motive bruscheaza automatul de taxare.

- 6. **Bucle inductive sau alte tipuri de senzori** pentru detectia prezentei autovehiculului in zona bariereleor. Aceste bucle sau senzori trebuie sa fie in masura sa detecteze prezenta oricarui tip de vehicul indiferent de garda (inaltimea) acestuia la (fata de) sol. Totodata trebuie sa poata detecta prezenta unui autovehicul cu remorca astfel incat bratul barierei sa ramana in pozitia ridicat pana in momentul in care remorca autovehiculului paraseste zona buclei sau senzorului de detectie.

7. Punct manual de taxare

Managementul sistemului de control acces auto trebuie sa fie asigurat prin punctul manual de taxare.

Punctul manual de taxare trebuie sa fie dotat cu echipamente necesare astfel incat operatorul acestui punct sa poata incasa taxa de parcare respectiv: calculator prevazut cu soft de administrare a componentelor din sistem (bariere, automate). De asemenea acest punct trebuie sa fie prevazut cu aparat de citire a informatiilor stocate pe tichetele de parcare, casa de marcat fiscala conectata la calculator astfel incat eliberarea bonului fiscal sa se realizeze automat printr-o confirmare a unui buton sau tasta.

Acest punct trebuie sa fie prevazut cu aparat de eliberare tichete-abonament, similare cu cele emise de automatele de taxare.

Punctul manual de taxare trebuie sa fie prevazut cu camera video fixa cu infrarosu, de inalta rezolutie, pentru protectia activitatilor care se desfasoara in incinta punctului de taxare. Camera va fi conectata la sistemul de supraveghere video al parcarii.

Punctul manual de taxare este prevazut cu mijloc de comunicare vocala (emitor-receptor) cu fiecare din componentele sistemului (unitati de intrare, iesire si automate de taxare)

Soft-ul calculatorului (server) trebuie sa:

- a. fie in masura sa furnizeze rapoarte statistice privind numarul, tipul, data eliberarii, valabilitate pentru tichetele-abonament eliberate, separat pe fiecare sursa (automate sau statie manuala).
- b. Permita operatorului actionarea manuala a tuturor componentelor din sistem (bariere, automate)
- c. Sa poata fi personalizat din punct de vedere al operatorului(cu user si parola individuala)
- d. Sa poata furniza in orice moment informatii despre starea valorilor existente in automate (cantitati)
- e. Sa furnizeze statistici despre orice tip de tichete: **emise** de unitatile de intrare (posibilitatea de filtrare in functie de intervalele de timp dorite), **achitate**;
- f. Sa ofere posibilitatea, sub protectia unei parole de administrator, de introducere in sistem a cardurilor de proximitate utilizate pentru angajati. Aceste carduri de proximitate vor putea fi personalizate in sistem: nume, prenume utilizator, perioada de valabilitate (la expirarea acestei perioade cardul nu va mai fi valid) , selectare/deselectare functie antipassback, numar card, alte informatii. Sa ofere posibilitatea vizualizarii istoricului privind accesul pentru fiecare utilizator de card.

Nota:: Intregul sistem de acces al autovehicolelor (unitati de intrare, unitati de iesire, automate de taxare, punct manual de taxare si celelalte componente ale sistemul trebuie sa fie prevazute cu UPS-uri care sa ofere posibilitatea functionarii intregului sistem cel putin 30 min in cazul intreruperii cu energie electrica.

Urmatoarele cerinte functionale pentru Noile Parcari sunt obligatorii pentru Concesionar.

a) Zona de acces autovehicule

Se vor organiza fluxurile de autovehicule conform reglementarilor aplicabile in vigoare cu asigurarea aceluiasi nivelului de servicii si pentru perioada de varf, din punct de vedere al dimensiunilor cailor de acces si de rulare pentru autovehicule.

In dimensionarea numarului unitatilor de intrare si iesire din zona destinata parcarilor (bariere) trebuie sa se aiba in vedere faptul ca numarul autovehicolelor care ies intr-o unitate de timp este mai mare decat intrarile de autovehiculele in aceeaasi unitate de timp (Se intra gradual, treptat si iesirile se efectueaza intr-un interval de timp apropiat).

b) Zona de acces pietoni

Se vor organiza fluxurile pietonale conform reglementarilor aplicabile in vigoare cu asigurarea nivelului de servicii pentru perioada de varf, din punct de vedere al dimensiunilor zonelor de acces pentru pietoni.

Se vor construi legaturi practice catre terminalele Aeroportului prin rampe, scari suficient

de largi si treceri de pietoni. Toate zonele din cadrul Noilor Parcari vor fi in mod egal accesibile persoanelor cu dizabilitati locomotorii.

c) Structura generala a sistemului de control al parcarii

In prezent parcare pentru pasageri, vizitatori si angajati ai aeroportului sau a altor institutii cu activitate pe aeroport, este o parcare administrata de R.A. Aeroportul Cluj-Napoca, aflata in proprietatea Consiliului Judetean Cluj, si in care se percepe o taxa de stationare in conformitate cu tarifele stabilite, urmand ca dupa finalizarea procedurilor privind concesionarea, aceasta sa treaca in administrarea Concesionarului.

Accesul in parcare se face pe baza de tichet emis la intrarea in incinta parcarii, pe baza de abonament sau pe baza de cartele de proximitate validate printr-un sistem informatic, in baza unor criterii stabilite de Concesionar. Software-ul pentru cartelele de proximitate va avea obligatoriu functia de selectare/deselectare a optiunii "Antipassback" (o tranzactie cu cartela e valida doar cand ciclul e inchis in mod normal respectiv o intrare e urmata de iesire si invers, nu se poate trece peste etape)

Iesirea din parcare se face in urma confirmarii platii tarifului de parcare sau folosind cartela de proximitate. Confirmarea platii se face automat la punctele de iesire prin citirea electronica a informatiilor de pe tichet. Neconfirmarea platii sau depasirea intervalului de timp pentru care s-a achitat taxa de parcare este adusa la cunostinta celui in cauza printr-un mesaj scris afisat pe un ecran color (iluminat) si vocal. Mesajele vocale respectiv instructiunile de utilizare se vor stabili impreuna cu Concesionarul.

Zonele de acces in interiorul Noul Parking Auto Etajat se vor realiza coroborat cu fluxurile de autovehicule in interiorul aeroportului precum si cu sistematizarea accesului din DN 1C, strada Traian Vuia.

Nota: Se va avea in vedere ca numarul unitatilor de iesire sa fie mai mare decat numarul unitatilor de intrare avandu-se in vedere specificul aeroportuar in care intrarea se face treptat iar numarul autovehiculelor care ies este mare intr-un interval scurt de timp.

Propunere - Integrare pe www.airportcluj.ro a unui eventual sistem de cumparare a tichetelor de parcare on-line.

Sistemul de control al parcarii va fi format din urmatoarele subsisteme:

- subsistemul de gestiune si control al accesului in parcari
- subsistemul de bariere automate pentru controlul traficului
- echipamente pentru zona de plata centralizata;
- programul software de control centralizat al parcarii;
- programul software pentru casa centrala de plata.

d) Sistem TVCI

Concesionarul va pune, pe cheltuiala sa, la dispozitia aeroportului, in vederea exploatarii (in cadrul dispeceratului de securitate) toate echipamentele componente ale sistemului TVCI respectiv, inregistratoare, monitoare, matrici, tastaturi de comanda, rack echipamente, UPS-uri, mobilier etc.

Sistemul TVCI va avea in componenta lui camere video fixe si mobile color, de tip TCP/IP, de inalta rezolutie (600 LTV ,0,001 lux si WDR), cu o capacitate de redare ridicata pentru vizibilitate in conditii de luminozitate scazuta (cu emisie in infrarosu).

Numarul de camere video trebuie sa fie dimensionat astfel incat sa acopere absolut toate suprafetele supuse concesiunii atat in ansamblu cat si in detaliu (extindere parcare, parking etajat, hotel).

Suplimentar se vor monta camere video de supraveghere pe toate caile de acces.

Se vor monta camere de interior si de exterior - la intrarile si iesirile din parcare si la fiecare nivel al Parkingului Auto Etajat, pentru asigurarea unei vederi de ansamblu. Camerele vor fi fixe si mobile, color de inalta rezolutie (600 LTV ,0,001 lux si WDR) , de tip TCP/IP.

Camerele video vor fi astfel montate incat sa fie supravegheata intreaga zona de parcare precum si punctele de acces.

In zona intrarilor si iesirilor camerele de supraveghere trebuie sa poata face posibila identificarea fizionomiei fetei conducatorului auto precum si identificarea autovehicolului; acest lucru sa fie realizat atat la intrarea in parcare cat si la iesire.

Inregistrările provenite de la camerele de supraveghere video trebuie sa fie disponibile pe suportul de inregistrare minim 30 zile. Calitatea imaginilor inregistrate trebuie sa fie apropiata de calitatea imaginilor furnizate in mod direct (minim 25 frame/secunda, rezolutie D1 pt inregistrare).

Se va asigura totodata si iluminatul spatiilor de parcare.

Monitoarele vor trebui sa fie LCD cu rezolutie minim 1600x1200 si diagonala 32 inch.

Toate partile componente ale sistemului TVCI vor fi prevazute si cu sursa neinteruptibila de curent (UPS) care va fi in masura sa mentina alimentarea cu energie electrica pentru cel putin 30 min.

Traseele de transmisii date video sa fie in mod obligatoriu ecranate.

e) **Obligatii privind parcarile, sistemele si echipamentele parcarii auto si reglementarea transportului in regim de taxi pe aeroport**

Concesionarul parcarii pentru pasageri, vizitatori si angajati trebuie sa asigure urmatoarele

- Sa asigure suficiente puncte **de intrare** (minim 5)astfel incat sa nu se produca cozi care sa duca la inconveniente pentru pasageri sau sa afecteze traficul din DN 1C;
- Sa asigure suficiente puncte **de iesire** (minim 8) din parcare astfel incat sa poata trece intr-un timp scurt 200 – 300 de mijloace auto;
- Punctele de intrare/iesire sa fie supravegheate permanent astfel incat la aparitia unor defectiuni sa se poata intervenii si remedii in timp scurt fara sa produca neplaceri pasagerilor;
- Concesionarul parcarii trebuie sa aiba propriul personal care sa asigure mentenanta sau sa aiba un contract incheiat cu o firma care sa remedieze in cel mai scurt timp eventualele defectiuni aparute la barierele de intrare/iesire;
 - Trebuie sa aiba permanent un stoc de piese de schimb care sa-i asigure remediarea rapida a defectiunilor aparute;
 - Trebuie sa aiba personal care sa asigure colaborarea si dirijarea fluxului de mijloace auto in anumite situatii – intrare/ iesire **coloane oficiale**, defectarea unor bariere, etc.
 - Sa poata permite accesul in timp foarte scurt a mijloacelor de interventie PSI si ambulante in cazul unor situatii de urgenta pe aeroport;
 - Sa asigure personal pentru instruirea pasagerilor pentru efectuarea platii la automatele de plata;
 - Trebuie sa asigure functionarea intrarilor/iesirilor din parcare H=24 de ore;
 - Trebuie sa asigure furnizarea de documente justificative (chitante, facturi) pentru pasagerii care solicita acest lucru;
 - Trebuie sa prezinte lunar conducerii aeroportului situatia defectiunilor aparute si a timpului de remediere a acestora;
 - Trebuie sa prezinte conducerii aeroportului eventualele reclamatii efectuate de pasageri precum si modul de solutionare a acestora;

- Trebuie sa prezinte lunar conducerii aeroportului situatia miscarilor intrari/iesiri din parcare aeroportului;
- Intrega parcare trebuie sa fie prevazuta cu sistem de supraveghere si inregistrare video;
- Concesionarul trebuie sa efectueze intraga retea si elementele de fixare pentru camerele video necesare supravegherii si inregistrarii video atat a zonelor de intrare / iesire cat si intreg perimetrul parcarii;
- Trebuie sa urmareasca acoperirea integrala si functionarea permanenta a sistemului de supraveghere a parcarii;
- Trebuie sa puna la dispozitia aeroportului accesul nelimitat la sistemul TVCI al parcarilor si hotelului ,pentru serviciul de securitate aeroportuara din cadrul R.A. Aeroportul Cluj Napoca si sa puna la dispozitie , la solicitare, inregistrările efectuate in intreg perimetrul parcarii si al hotelului;
- Sa urmareasca utilizarea celor mai facile parti din parcare pentru deservirea pasagerilor. Pentru angajatii aeroportului si ai celorlalte institutii cu activitate in perimetru se vor asigura locuri de parcare in zonele cele mai indepartate (partea de Vest);
- Sa aiba un sistem de abonament pentru utilizatorii frecventi si pentru angajatii care desfasoara activitati in perimetrul aeroportului;
- Sa mentina permanent curate locurile de parcare;
- Sa nu permita efectuarea de reparatii sau spalarea mijloacelor auto in perimetrul parcarii;
- Sa asigure indepartarea zapezii si a ghetii din locurile de parcare si caile de acces in parcare;
- Sa asigure delimitarea vizibila a locurilor de parcare, prin marcaje pe sol;
- Sa asigure recuperarea carucioarelor de bagaje din parcare si aducerea lor in zona terminalelor de pasageri la locurile special destinate;
- Sa asigure - puncte/posturi de control acces instituite la nivelul parcarii aeroportului pe fluxurile/traseele de deplasare a autovehiculelor taxi sau la intrarea în zonele de grupare, locurile de aşteptare sau stațiile de debarcare a persoanelor.
- Sa asigure iluminarea corespunzatoare a parcarii;
- Sa asigure marcarea fluxurilor de intrare si iesire din parcare atat pe sol cat si prin indicatoare vizuale, conforme cu regulile de circulatie pe drumurile publice;
- Toate echipamentele sunt exploatate in exterior, in consecinta trebuie sa aiba propria protectie impotriva conditiilor de temperaturi si precipitatii extreme, inclusiv protectia persoanelor care utilizeaza automatele de plata.
- Orice informatie afisata sau comunicata prin voce de automat sa poata fi facuta si in 2 limbi de circulatie internationala.
- Sa fie semnalizate permanent numarul de locuri disponibile in parcare aeroportului prin panou luminos vizibil noaptea, situat la o inaltime optima pentru a fi vazut usor din orice punct de intrare in parcare. Mesajul de pe caseta luminoasa va fi furnizat de catre administratorul parcarii.
- Intreg sistemul trebuie sa fie prevazut si cu surse neinteruptibile de curent (UPS) care sa asigure functionarea in cazul intreruperii curentului pentru o perioada de cel putin 30 min.
- ~~Automatele de taxare~~ sa fie prevazute cu camera video de inalta rezolutie cu infrarosu. Camera va fi amplasata intr-o pozitie favorabila astfel incat sa poata fi identificate persoanele care din diferite motive bruscheaza automatul de

- taxare;
- Sa fie amplasate pe suport astfel încat utilizarea lor sa fie ergonomica; se vor avea in vedere mediile de inaltime pentru barbati si femei in Romania.
- Sa fie rezistente la conditii extreme de temperatura si precipitatii fiind utilizate in exteriorul cladirilor.
- Sa fie prevazute cu mijloc de adapostire pentru cei care-l utilizeaza (acoperis) in cazul precipitatiilor.

Toate sistemele si echipamentele trebuie sa fie dotate conform cerintelor legislatiei in domeniu privind desfasurarea in securitate a activitatii de aviatie civila;

Toate sistemele si echipamentele trebuie sa fie asigurate cu piese de testare, software de ultima generatie, care sa detina licenta de lucru pentru astfel de echipamente, valabila pe durata de exploatare a echipamentelor si Kit de reinstalare;

Toata documentatia tehnica de exploatare, de intretinere, reparatii si de utilizare a tuturor echipamentelor si sistemelor va fi in limba romana;

Concesionarul va urmari prin contractul cu furnizorul de echipamente, ca acesta sa asigure toate consumabilele necesare pentru toate echipamentele atat pe perioada de garantie cat si postgarantie pe toata durata de exploatare a echipamentelor;

Concesionarul se asigura ca aparatele achizitionate sa nu necesite piese, componente sau programe informatice suplimentare pentru functionarea conform standardelor in vigoare sau pentru conectarea ulterioara la alte echipamente sau la echipamentele existente;

Sistemele parcarii auto trebuie sa aiba posibilitatea de interconectare ulterioara cu alte echipamente de securitate ale aeroportului si sa fie compatibil cu aceste echipamente;

Concesionarul va asigura serviciul de mentenanta, reparatii, intretinere si operare a sistemelor si echipamentelor aferente parcarii.

Concesionarul va intocmi proceduri operationale, care vor fi inaintate si aprobate de catre R.A. Aeroportul Cluj-Napoca, in care va prezenta modul de interventie, timpul de interventie, in cazul unor defectiuni la orice sistem sau echipament aferent parcarii.

In cazul aparitiei unor defectiuni care fac imposibila utilizarea sistemelor de acces in parcare auto, si din aceasta cauza se produc perturbatii in activitatile R.A. Aeroportul Cluj-Napoca, Concesionarul va asigura plata unor despagubiri pentru toata pagubele produse din aceasta cauza.

Concesionarul va asigura amenajarea statiilor de debarcare a persoanelor care sunt transportate la aeroport in regim de taxi, indiferent de localitatea de unde acestia sosesc; durata de stationare in statiile de debarcare se va limita la maximum 5 minute, timp suficient si necesar exclusiv pentru debarcarea persoanelor transportate la aeroport;

Concesionarul va amenaja o zona de grupare a autovehiculelor taxi in vederea parcarii temporare a acestora pana la intrarea in locul de asteptare pentru preluarea persoanelor de la aeroport. Acest loc va fi amenajat sub forma unui parc sau flux, care nu va fi situat in proximitatea terminalelor de pasageri.

Concesionarul va asigura amenajarea de locuri de asteptare cu peron de imbarcare a persoanelor de la aeroport, situate in proximitatea terminalelor de pasageri.

In zona de grupare si in locul de asteptare au acces in exclusivitate acele autovehicule taxi si taximetristi care detin permise de acces valabile, eliberate de R.A. Aeroportul Cluj-Napoca.

Accesul autovehiculelor taxi in zona de grupare si in locul de asteptare, precum si traseul / fluxul de deplasare al acestora va fi aprobat de catre R.A. Aeroportul Cluj-Napoca.

In statiile de debarcare vor avea acces toti transportatorii autorizati in regim de taxi, indiferent daca acestia dispun sau nu de permise de acces eliberate de R.A. Aeroportul Cluj-

Napoca. Statiile de debarcare vor fi amenajate cat mai aproape de limita de proximitate a terminalelor.

Permisul de acces va fi eliberat numai cu respectarea reglementarilor de securitate specifice aeroportuare, de catre R.A. Aeroportul Cluj-Napoca, si va putea fi suspendat/anulat numai de catre R.A. Aeroportul Cluj-Napoca, in conditiile nerespectarii reglementarilor mentionate.

Numarul maxim de permise auto va fi stabilit de catre Concesionar, cu aprobarea R.A. Aeroportul Cluj-Napoca, in functie de numarul estimat de pasageri, si va putea fi adaptat anual in functie de evolutia traficului de pasageri.

Permisul de acces auto va putea fi eliberat pentru o perioada de maximum 5 ani, iar vizarea acestuia va fi efectuata anual de catre R.A. Aeroportul Cluj-Napoca.

Concesionarul va asigura dispecerizarea intregii activitati de incinta, respectiv dirijarea si imbarcarea persoanelor in autovehiculele taxi, in ordinea sosirii acestora pe peronul de imbarcare.

Concesionarul va dispune masurile necesare intarzierii accesului tuturor taximetristilor cu autoturismele taxi in parcarile publice aferente terminalelor de pasageri. Totodata va dispune masuri ferme pentru interzicerea oricarei practici de abordare si preluare a clientilor in perimetrul aeroportuar de catre taximetristi sau interpusi.

3.1.2 Noul Parking Auto Etajat

Concesionarul va construi Noul Parking Auto Etajat pe amplasamentul din Anexa 1. Suprafata construita desfasurata a Noul Parking Auto Etajat va fi de 37.800 mp si va avea 1.470 locuri de parcare. Noul Parking Auto Etajat va avea 3 nivele, (P+3), ultimul nivel fara plafon, fiecare loc de parcare avand dimensiunile de 5*2,5 m, asezate perpendicular pe banda de acces.

Conceptul Noul Parking Auto Etajat trebuie sa se incadreze in contextul urbanistic; se va avea in vedere concordanta constructiei cu ambientul arhitectural zonal, in special terminalele de pasageri. Prin solutiile tehnice adoptate in timpul executiei se va asigura functionarea in permanenta a actualului sistem de parcare, precum si neperturbarea activitatilor aeroportuare.

3.1.3 Extinderea Parcarii Auto Existente

Concesionarul va asigura amenajarea si Extinderea Parcarii Auto Existente pe amplasamentul prevazut in Anexa 1. Suprafata pentru parcare la sol va fi de 17.550 mp si care va avea minim 550 locuri de parcare.

Amenajarea si extinderea propusa este in conformitate cu legislatia in vigoare, normativul pentru proiectarea parcarilor de autoturisme in localitati urbane PI32 – 93.

Realizarea acestor lucrari presupune executarea lucrarilor de terasamente, a stratului de fundare si a imbracamintii definitive la parcare exteriora.

Parcare exteriora si caile de acces rutier vor avea urmatoarea structura recomandata:

- Strat de fundatie de balast in grosime de 20 cm dupa compactare;
- Strat de repartitie din nisip de 2 cm;
- Strat de uzura din beton de ciment rutier BcR 4,5 in grosime de 18 cm.

Incadrarea imbracamintii asfaltice se va face cu borduri de 20*25 cm pe fundatie de 30*20 cm de beton C8/10.

Trotuarele se vor realiza din dale de beton de ciment C16/20 in grosime de 10 cm, asezate pe o fundatie de 10 cm de balast.

3.1.4 Construirea unui Hotel de 4 *

Concesionarul va asigura proiectarea, executia si darea in exploatare a unui Hotel de 4 * pe amplasamentul prevazut in Anexa 2 al prezentului caiet de sarcini.

Durata estimata de realizare a investitiei, impartita pe etapele principale de desfasurare, este urmatoarea:

Etape Premergatoare:

- Max. 30 de zile realizare societate de concesiune;
- Max. 90 de zile intocmire Proiect Tehnic de Executie;
- Max. 90 de zile obtinere avize si autorizatii necesare, inclusiv Autorizatie de Construire;

Total: 210 zile de la data semnarii contractului de concesiune;

Etapa de executie:

- o Durata de executie a constructiei:

maxim 36 luni durata de construire a unui hotel de 4 stele, de la data incheierii procesului verbal de predare-primire a amplasamentului liber de orice sarcini;

Elaborarea graficului de executie pentru construirea hotelului si amenajarea suprafetelor conexe va fi in sarcina Concesionarului.

Proiectul construirii hotelului va respecta ambientul arhitectural al zonei in special constructiile din perimetrul aeroportului, prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca privind regimul de inaltime al cladirilor din zona Aeroportului International Cluj-Napoca. Prin solutiile tehnice adoptate in timpul executiei se va asigura functionarea in permanenta a actualului sistem de parcare, neperturbarea activitatilor aeroportuare, precum si nepoluarea mediului inconjurator.

Proiectul construirii hotelului de 4* va trebuie sa respecte ca si conditii minime privind dotarile si serviciile oferite:

- o Regimul de inaltime al hotelului va fi S+P+3E;
- o Suprafata construita va fi de minimum 1740 mp;
- o Suprafata desfasurata a constructiei va fi de minimum 6960 mp;
- o Capacitatea hotelului va fi de minim 144 camere, in regim de camera dubla;
- o Restaurant si bar cu o suprafata de minim 540 mp si o capacitate de 200 locuri;
- o Sali de conferinte cu un total de 300 locuri si suprafata de 540 mp;
- o Hol principal de acces cu o suprafata de minim 288 mp;
- o Spatii tehnice si administrative cu o suprafata de minim 540 mp;
- o Parcare subterana cu o suprafata de minim 880 mp si o capacitate de minim 44 locuri de parcare;
- o Amenajari exterioara privind accese, parcare, spatii verzi cu o suprafata de minim 5960 mp.

Concesionarul va asigura imprejmuirea perimetrului hotelului, si separarea acestuia de perimetrul de operatiuni aeriene. Pentru stabilirea traseului gardului de securitate Concesionarul va colabora cu Serviciul Securitate Aeropotuara din cadrul R.A. Aeroportul Cluj-Napoca.

Reguli generale privind clasificarea structurilor de primire turistice cu functiuni de cazare de categoria 4 stele

1. Structurile de primire turistice vor avea firme exterioare, in concordanta cu certificatul de clasificare, in ceea ce priveste denumirea, tipul si categoria unitatii. Pentru categoria de 4 stele, firmele vor fi luminoase.
2. In spatiile de cazare, precum si in grupurile sanitare se va asigura in sezonul rece o temperatura minima de 18 grade C si in sezonul cald de maxim 25 grade C.

3. La grupurile sanitare se va asigura în permanență apă caldă și rece.
4. Construcțiile vor fi astfel realizate încât să se evite deranjarea turiștilor din cauza zgomotelor produse de instalațiile tehnice ale clădirii sau a altor factori de poluare.
 - 4.1. Nu se admit spații de cazare situate la subsol sau fără aerisire și lumină naturală directă. Spațiile comune vor fi bine aerisite și iluminate.
 - 4.2. Pardoselile și pereții grupurilor sanitare vor avea finisaje din materiale ușor lavabile și de bună calitate.
 - 4.3. Inventarul moale (lenjeria de pat, prosoapele și halatele) vor fi de regula de culoare albă. La categoria de 4 stele materialele folosite pentru perdele, draperii, lenjerie vor fi din mătase, bumbac sau alte materiale de calitate superioară.
5. Starea generală de curățenie, salubritate și igienă se asigură în condițiile prevăzute de Normele de igienă aprobate prin ordinele ministrului sănătății publice.

Reguli specifice privind clasificarea structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare de tipul hotelurilor de 4 stele

Hotelul este structura de primire turistică amenajată în clădiri sau în corpuri de clădiri, care pune la dispoziție turiștilor camere, garsoniere sau apartamente dotate corespunzător, asigură prestări de servicii specifice și dispune de hol de primire (recepție) și de spații de alimentație în incintă.

Hotelul apartament este acel hotel compus din apartamente sau garsoniere, astfel dotate încât să asigure păstrarea și prepararea alimentelor, precum și servirea mesei în incinta acestora.

Categoria de clasificare a hotelului și a hotelului-apartament este determinată de îndeplinirea în totalitate a criteriilor obligatorii precum și de realizarea unui punctaj minim, rezultat din evaluarea criteriilor suplimentare:

Criterii obligatorii privind clasificarea structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare de tipul hotelurilor de categoria 4 stele

CRITERII OBLIGATORII
HOTELURI 4 stele
<p>1. Starea generală a clădirii:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aspect: foarte bun - firmă luminoasă cu tipul și denumirea unității - însemn distinctiv reprezentând categoria unității - parcaj auto în folosința structurii de primire cu un număr de locuri de parcare de minim 30 % din numărul camerelor: minim 44 locuri parcare - intrări separate: <ul style="list-style-type: none"> - pentru turiști și bagaje - pentru personal, primirea mărfurilor și materialelor - rampă de acces al cărucioarelor pentru persoanele cu dizabilități locomotorii

2. Organizarea spațiilor și a serviciilor aferente:

- număr minim de camere: 140
- hol de primire (recepție) în suprafață minimă de 2 mp/cameră:
- recepție cu:
 - spații pentru păstrat bagajele turiștilor
 - spațiu pentru administrație
 - spațiu pentru păstrarea materialelor sportive
 - sistem pentru păstrarea valorilor turiștilor
- serviciul de recepție cu:
 - recepționar 24 de ore
 - portar-ușier
 - bagajist
 - comisionar-curier
 - serviciu de securitate și pază
 - sală de mese pentru personal (la hoteluri cu peste 100 de camere)
 - oficii pentru cameriste

3. Instalații

- sistem de climatizare/aer condiționa
- aer condiționat la bazele de tratament
- încălzire centrală
- izolarea fonică a spațiilor
- iluminatul electric în spațiile de cazare:
 - una sau mai multe surse principale care să asigure iluminatul cu echivalentul unui bec de 100 W
 - o sursă individuală pentru fiecare loc (veioză sau aplică), iluminatul fiind echivalentul unor becuri de 60 W fiecare
 - grup electrogen
 - ascensoare pentru turiști (minimum două la hotelurile de 4 stele cu o capacitate de peste 200 de locuri)
 - ascensoare pentru personal, bagaje, scopuri gospodărești și serviciu în cameră la hotelurile cu cel puțin 50 camere

4. Suprafața minimă a camerelor

- cameră cu 1 pat - un loc: 15 mp
- cameră cu 2 paturi - 2 locuri: 18 mp
- salonul din apartament: 18 mp
- dormitorul din apartament: 18 mp

5. Suprafața minimă a camerei de baie: 4 mp

6. Înălțimea spațiilor de cazare: 2,8 m

7. Culoarele și scările vor avea lățimea minimă de 1,40 m (casa scării va fi separată de culoare)

8. Numărul maxim de paturi dintr-o camere: 2

- dormitorul din apartament sau din garsonieră: 2

9. Echiparea sanitară:

- camerele dispun de grup sanitar propriu (cadă sau cuvă cu duș, lavoar și WC)
- grup sanitar comun, separat pe sexe, pentru camerele ce nu dispun de baie proprie, astfel:
 - grupuri sociale pentru personal, vestiare, dușuri, WC pe sexe
 - grup sanitar, separat pe sexe,
- dotarea grupurilor sanitare
 - a) grupuri sanitare din camere:

- oglindă
- coș pentru gunoi cu capac și sac menajer
- cuier de baie
- perie și dezodorizant WC
- suport pentru prosoape
- derivație de telefon sau sistem wireless
- sistem apelare de urgență
- pahare pentru apă
- uscător de păr
- săpun sau dozator cu săpun lichid
- hârtie igienică
- mâner de sprijin pentru intrare - ieșire din cadă
- șampon spumant sau gel pentru duș, cască de baie (ambalate)
- trei prosoape/persoană pentru: față, picioare și baie
- covoraș antiderapant, sau alt echipament cu funcțiuni similare
- halat plușat pentru baie
- papuci de unică folosință

10. Dotare cu mobilier, lenjerie și cu alte obiecte în camere, apartamente, garsoniere, holuri și coridoare

- Mobilier uniform ca stil: de foarte bună calitate

a) camere

- mochetă, covoare sau carpete (pardoselile din marmură, ceramică sau din alte materiale similare pot fi acoperite parțial)
- pat cu saltea
- salteluță - husă de protecție (realizată din material textil, lavabil și hidroabsorbant)
- noptiere sau alte piese similare
- fotolii sau scaune tapisate sau semitapisate
- masă/măsuță (se exceptează dormitorul din apartament și garsoniere)
- birou sau masă de lucru cu scaun
- serviciu de birou
- oglindă în cameră
- tablou
- suport sau spațiu pentru bagaje
- dulap sau spațiu amenajat pentru lenjerie și haine, dotat cu umerase
- veioză sau aplică la capătul patului (1 bucată/loc)
- scrumiere de masă pentru camerele și spațiile destinate pentru fumători
- pahare
- vază pentru flori sau aranjament floral
- televizor
- prize pentru calculator și Internet (sau sistem wireless)
- telefon în camere
- sisteme de trezire
- minibar frigorific cu produse pentru minibar
- pled sau alte mijloace cu funcțiuni similare, cu cearșaf
- cearșaf pentru pat
- pernă mare înfățată/pers.
- pernă suplimentar
- cuvertură pentru pat
- perdele și draperii (sau alte mijloace obturante)

b) salonul din apartamente și garsoniere:

- masă de lucru (birou) cu scaun tapisat
- serviciu de birou
- măsuță
- tavă cu pahare
- fotolii sau demifotolii
- canapea pentru 2-3 persoane (la garsoniere este facultativ)
- corpuri de iluminat adecvate (lustră, lampadar, aplice etc.)
- vază pentru flori sau aranjamente florale
- televizor
- frigider sau minibar frigorific cu produse de bar

c) holul de primire, holuri și coridoare de etaj:

- comptoar recepție (la moteluri poate fi comun cu barul de zi)
- utilizarea sistemelor computerizate de gestiune hotelieră
- canapele
- fotoli
- mese de hol
- aparate de curățat încălțăminte
- corpuri de iluminat adecvate (candelabre, plafoniere, lustre, aplice etc.)

11. Seif/posibilități de depozitare a valorilor:

- în cameră

12. Telefon/fax la recepție

13. Încasarea contravalorii serviciilor și pe bază de cărți de plată (carduri)

14. Spațiu pentru alimentație:

- restaurant propriu

15. Bar

16. Spații pentru organizare de întâlniri de afaceri, congrese, recepții, conferințe etc. minim o sală de conferințe cu o capacitate minima egală cu numărul de camere pentru hotelurile cu peste 50 de camere.

17. Servicii de agrement: masaj, fitness, saună, minim un serviciu

18. Spațiu amenajat cu calculatoare și conexiuni pentru acces internet

19. Servicii minime oferite turiștilor, cu plată sau fără plată:

- servicii poștale
- servicii telefonice locale, interurbane, internaționale, cu plata tarifului și a comisionului
- vânzări de mărfuri și de articole de strictă necesitate, suveniruri, ziare, vederi etc.
- room-service
- servirea micului dejun
- informații turistice și culturale
- păstrarea obiectelor de valoare ale turiștilor
- serviciul pentru transportul bagajelor
- serviciul comisionar-curier
- acordarea de prim ajutor în caz de urgență (trusă medicală)
- trezirea clienților la cerere
- primirea și transmiterea mesajelor și a corespondenței pentru turiști
- rezervarea de bilete pe mijloace de transport
- informații privind orarul mijloacelor de transport

20. Alte criterii:

- personalul care deservește turiștii să cunoască limbi străine de circulație internațională (cel puțin 1), în proporție de 50% din personalul de servire

21. Criterii suplimentare pentru încadrarea unui hotel în categoria 4*:

21.1. Construcții, instalații, dotări

- restaurant
- bar
- instalații de parfumare și împrăștiere a aerului în spațiile comune
- climatizare/instalație de aer condiționat în spațiile de cazare
- climatizare/instalație de aer condiționat în săli de seminarii și conferințe
- climatizare/instalație de aer condiționat în alte spații
- garaje pentru minimum 20% din numărul camerelor
- parcaj auto propriu, cu pază, pentru minimum 30% din numărul camerelor
- ferestre antifonice
- salon pentru micul dejun
- camere adecvate pentru persoane cu dizabilități locomotorii (minim 2 camere)
- mașină pentru curățat încălțăminte, la recepție sau pe fiecare nivel
- ascensor
- recepție TV prin satelit/cablu în cameră
- cadă cu jacuzzi în camera de baie, pentru minimum 30% din camere
- cabină duș cu hidromasaj în camera de baie, pentru minimum 30% din camere
- spații comerciale gen boutique

21.2. Servicii suplimentare

- servicii de servire a micului dejun în sistem bufet
- spălătorie/curățătorie proprie
- salon de cosmetică și/sau de frizerie și coafură
- robot-telefon în cameră
- telefon în cameră la hoteluri de 2 stele și 1 stea
- încălzitor de prosoape, oglindă de machiaj, cântar de persoane, mașină de călcat, halat de baie (dacă se întrunesc 3 criterii)
- închirieri de mașini - servicii de agenție
- reviste și ziare, gratuite, pe hol, la dispoziția turiștilor
- vânzare sau ofertă de obiecte igienice: periuță de dinți, pastă de dinți, aparat de ras de unică folosință, spumă de ras, pilă de unghii, șlapi de baie
- cafetieră, cafea solubilă, ceai, zahăr la pliculețe, în toate camerele
- perie/burete de pantofi, perie de haine, în toate camerele
- trusă ac cu ață, în toate camerele
- serviciu de birou, în toate camerele
- puișor pernă înfățată, în toate camerele
- rezervare de bilete la recepție (spectacole, teatru, film)
- autoturism pentru transferuri
- asigurarea cu umbrele în caz de ploaie

21.3. Spații de agrement și fitness

- piscină acoperită
- piscină în aer liber
- baie cu abur

- sală de tenis
- saună
- hol de relaxare (cu șezlonguri)
- solar
- popice
- bowling
- teren de tenis
- teren de volei
- teren de badminton
- profesor de sport
- ghid de turism
- servicii de masaj
- sală de forță (fitness-body building, minimum 4 aparate)
- gimnastică medicală
- baby sitter
- spații de joacă pentru copii (interior sau exterior)
- spațiu verde de odihnă/ștrand
- minigolf
- închirieri de obiecte sportive (schi, bărci, biciclete)
- tenis de masă
- billiard

21.4. Posibilitati de organizare receptii, conferinte, banchete, centre de afaceri

- salon pentru organizare de recepții, banchete, pentru minimum 100 de persoane
- săli pentru organizare de conferințe, centre de afaceri, după mărime
- cameră de computere cu acces internet
- închiriere laptop
- instalații de sonorizare
- ecran de proiecție
- perete pentru afișaj
- retroproiector
- videoproiector multimedia
- ecran retractabil acționat electric
- cameră video
- unități TV, LCD cu diagonală minim 66 cm
- sistem complet (emițători, receptori, cabine) pentru traducere simultană
- telefon mobil
- telefon/fax
- copiator pentru uzul spațiilor de reuniuni
- reportofon
- conexiuni pe cablu sau wireless internet în spațiile de reuniuni
- pupitru orator
- CD player, DVD player

3.1.5 Sistemizarea accesului din Strada Traian Vuia – DN1C

Concesionarul va asigura sistemizarea acceselor in perimetrul R.A. Aeroportul Cluj-Napoca. Acestea vor fi corelate, si executate in acelasi timp, cu extinderea la sol a parcarii existente, construirea parkingului auto etajat si construirea hotelului de 4 stele.

Totodata accesul in/din perimetrul parcarii si a hotelului vor fi dimensionate astfel incat sa nu se creeze ambuteiaje in interiorul parcarii si nici sa nu incurce circulatia pe strada Traian Vuia - DN1C.

Concesionarul se va ocupa de intocmirea studiilor si a proiectelor tehnice privind realizarea acceselor in incinta parcarilor. Documentatiile vor fi elaborate in conformitate cu legislatia si reglementarile in vigoare in domeniul constructiilor, legislatiei si reglementarilor in vigoare in domeniul aviatiei, normative interne si internationale privind securitatea aeroportuara, securitatea si sanatatea muncii, protectia mediului;

Lucrarile de executie a sistematizarii vor fi corelate cu lucrarile de extindere la sol a parcarilor si construirea parkingului etajat si a hotelului de 4 stele. Accesele vor fi corelate, de asemenea, cu fluxurile de trafic interne ale parcarii si cu circulatia rutiera pe str. Traian Vuia - DN 1C.

Lucrarile privind sistematizarea acceselor in incinta parcarilor vor incepe numai dupa obtinerea de catre concesionar a avizelor si autorizatiilor necesare, cu acordul administratorului drumului public, cu avizul Serviciului Circulatiei Rutiere din cadrul Primariei Municipiului Cluj-Napoca, avizul Politiei Rutiere si avizul Administratiei Drumurilor Nationale.

La proiectarea, executia si interventiile asupra drumurilor se va tine seama de categoria functionala a acestora, de traficul rutier, de siguranta circulatiei, de normele tehnice, de factorii economici, sociali si de aparare, de utilizarea rationala a terenurilor, de conservarea si protectia mediului si de planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, precum si de normele tehnice in vigoare pentru adaptarea acestora la cerintele pietonilor, ciclistilor, persoanelor cu handicap si de varsta a treia.

Concesionarul, executantul de lucrări în zona drumului public este obligat să realizeze amenajările rutiere aprobate în proiect, pentru a permite circulația în siguranță a participanților la trafic.

In executarea lucrarilor la drumuri se vor respecta Standardele de executie a lucrarilor, Standardele privind Siguranta circulatiei, Indicatoare rutiere, Marcaje rutiere, Normativele de executare a lucrarilor si Normativele de verificare a calitatii lucrarilor si alte reglementari legale specifice.

Accesul pentru intrare in incinta parcarii in zona platformei secundare de parcare aeronave (platforma Bravo), va fi realizat prin modernizarea accesului existent. Va fi prevazut cu minim 5 bariere de intrare, dintre care o bariera destinata autovehiculelor cu gabarit ridicat (microbuze, autobuze, autocare, camioane, autospeciale PSI).

Accesul pentru iesire din parcare aeroportului va fi realizat prin modernizarea accesului actual, situat in fata aerogarii vechi din cadrul R.A. Aeroportul Cluj-Napoca. In prezent sunt prevazute 6 bariere din care 3 pentru intrarea si 3 pentru iesirea din incinta parcarii.

Accesul modernizat va fi prevazut cu minim 8 bariere de iesire, din care o bariera destinata autovehiculelor cu gabarit ridicat.

Sistemul de bariere va indeplini obligatoriu cerintele prevazute in Caietul de Sarcini, atat pentru cele destinate intrarilor, cat si cele destinate iesirilor.

Pentru asigurarea fluiditatii traficului pe str. Traian Vuia - DN1C, concesionarul va tine seama de traficul auto pe fiecare directie de circulatie, si va realiza benzi de preselectie, atat pentru decelerare, cat si pentru accelerare, in lungime de minim 50 de metri pe ambele directii.

Racordarea acceselor la str. Traian Vuia vor fi prevazute cu senzori giratorii si benzi de preselectie si semaforizarea trecerilor de pietoni. Pentru alegerea celei mai bune solutii concesionarul va respecta avizele de specialitate obtinute.

Concesionarul, va stabili, impreuna cu institutiile abilitate pozitionarea si marcarea trecerilor de pietoni, cate una pentru fiecare acces in perimetrul parcarilor. Trecerile de pietoni vor fi obligatoriu semaforizate.

Concesionarul va avea in vedere toate retelele de utilitati din zona acceselor, si pe zona de interventie a lucrarilor – str. Traian Vuia – DN1C.

Concesionarul va tine seama de corelarea acceselor si extinderea parcarii cu proiectele finalizate de catre R.A. Aeroportul Cluj-Napoca – terminalele de pasageri, corp de legatura, uzina electrica si centrala termica, cladire mijloace handling si PSI.

Pentru structura rutiera nou proiectata si executata se va tine seama de structura existenta.

Durata de executie a lucrarilor de sistematizare a accesului va fi de 2 luni. Lucrarile vor fi executate in cadrul Fazei 1 – Extinderea la sol a parcarii existente, in corelarea cu acestea, pentru asigurarea unui fluiditatii de trafic in/din parcarile din cadrul aeroportului.

Lucrari de executie obligatorii:

- Spargerea carosabilului actual, a trotuarelor existente pentru crearea benzilor de preselectie a acceselor in incinta aeroportului;
- Evacuarea materialelor rezultate in urma executarii lucrarilor;
- Demontarea si relocarea gardului de securitate, a sistemului de iluminare intern si extern parcarii aeroportului, a sistemului de supraveghere video al aeroportului, afectate de lucrarile de sistematizare;
- Lucrari de consolidare si/sau refacere aferente drumurilor perimetrare, sau a drumurilor de acces;
- Realizarea noilor benzi de circulatie, noilor benzi de preselectie, a sensurilor giratorii;
- Devierea retelelor de iluminat public si transport energie electrica prin relocarea stalpilor;
- Instalarea sistemelor de bariere pentru intrare si iesire si delimitarea benzilor de acces aferente;
- Refacerea bordurilor si trotuarelor pentru traficul pietonal;
- Refacerea spatiului verde, daca acesta a fost deteriorat in timpul lucrarilor;
- Marcarea acceselor, trecerilor de pietoni, a benzilor de preselectie;
- Semnalizarea rutiera verticala si orizontala;
- Semaforizarile trecerilor de pietoni;
- Executarea canalizarii pluviale corelata cu cea existenta pentru suprafata afectata de lucrari;
- Executarea lucrarilor la standardele de calitate pentru materiale si lucrari reglementate legal;
- Asigurarea conditiilor de circulatie restrictionata (pe o banda) in timpul executarii lucrarilor;

3.1.6 Utilitati

Toate lucrarile care se vor efectua cu privire la Utilitati vor fi supuse aprobarii Concedentului.

Concesionarul va asigura pe cheltuiala proprie racordarea/bransarea Noului Parking Auto Etajat si a Hotelului de 4* la toate retelele de utilitati necesare, sau devierea unor retele existente care deservesc in momentul de fata Concedentul.

Ofertantii vor prezenta in ofertele lor un grafic de executie pentru lucrarile de proiectare si construire, care sa respecte termenele de mai sus.

a) Alimentare cu energie electrica

Concesionarul va construi un nou racord pentru alimentare cu energie si o noua retea electrica in conformitate cu viitoarele consumuri, atat pentru Noul Parking Auto Etajat, cat si pentru Hotelul de 4*.

b) Curenti slabi

Noile investitii vor fi prevazute cu sisteme proprii de retele voce/date, semnalizare incendiu, televiziune in circuit inchis, control acces si sonorizare.

Toate retelele trebuie proiectate si realizate in asa fel incat sa poata fi interconectate ulterior cu retelele similare din terminalele aeroportului.

Noile investitii va fi conectata la reseaua de telefonie interioara a aeroportului. In acest scop se vor prevedea circuite si prize RJ-11 sau RJ-45 suplimentare pentru fiecare zona de lucru.

c) Alimentare cu apa si canalizari

Noile investitii trebuie sa aiba o retea de alimentare cu apa pentru hidrantii de incendiu (interioare si exterioare), ce poate fi conectata la inelul de incendiu al aeroportului, cu diametrul de 180 mm, instalat in jurul terminalelor, la o adancime de 1,5 m.

De asemenea, este necesara o retea pentru consumul menajer (pentru grupurile sanitare si curatenie), cu bransament in reseaua publica de pe strada Traian Vuia.

Apele menajere care provin de la grupuri sanitare sunt evacuate in reseaua publica a municipiului Cluj - Napoca. Apele pluviale din zona adiacenta aerogarii si zona parcarilor se colecteaza in sistemul de canalizare al apelor pluviale al aeroportului, si se deverseaza in reseaua stradala, administrata de Compania de Apa Somes S.A.

d) Energie termica

Cladirile alimentate cu gaz natural din perimetrul aeroportului sunt Centrala Termica, care deserveste atat terminalele noi de pasageri, cat si terminalul vechi si Cladirea Mijloace Handling si PSI. Alimentarea Centralei Termice este realizata din reseaua metropolitana, printr-o statie de reglare amplasata la limita perimetrului, pe latura de sud, langa strada Traian Vuia, iar Cladirea Mijloace Handling si PSI este alimentata printr-un racord separat din reseaua metropolitana.

e) Sistemul de stingere a incendiilor

Va exista un Sistem de Alarmare in caz de incendiu pentru noua parcare. De asemenea, va exista un Plan de interventie in caz de incendiu, plan ce trebuie aprobat si integrat in Planul de interventie al aeroportului.

Se prevede o retea de hidranti cu doua conducte Dn 100. Se vor monta hidranti exteriori si hidranti interiori pentru noua parcare etajata. Vor fi prevazute echipamente de stingere incendii, conform normelor in vigoare.

f) Evacuare deseuri

Sistemul de evacuare deseuri trebuie coordonat cu sistemul local de evacuare deseuri. Trebuie sa existe spatii suficiente de depozitare deseuri in cadrul parcarii etajate si in vecinatatea cladirii.

3.1.7 Investitii minime obligatorii

- Extinderea Parcarii Auto Existente si construirea unui Nou Parking Etajat;
- Construirea unui Hotel de 4* in perimetrul Aeroportului International Cluj-Napoca;

- Sistem de bariere conform specificatiilor tehnice prevazute in prezentul Caiet de Sarcini;
- Realizarea bransamentelor/racordurilor la utilitatile publice necesare indeplinirii obiectului concesiunii;
- Echipamente, utilaje si aparatura pentru exploatarea si operarea parcarii, a Noului Parking Auto Etajat si a unui Hotel de 4 *;
- Echiparea tehnica de control, acces, inregistrare, dirijare si urmarire auto in cladire si in parcare auto extinsa;
- Sistematizarea acceselor din DN1C, Str. Traian Vuia pentru investitiile cuprinse in Obiectul Concesiunii si a cailor rutiere interne din cadrul amplasamentului parcarilor si a hotelului.

3.2 OBLIGATII PRIVIND OPERAREA SI EXPLOATAREA OBIECTULUI CONCESIUNII

Concesionarul va asigura operarea si intretinerea investitiilor (constructii si echipamente) cuprinse in Obiectul Concesiunii si va garanta ca toate constructiile si echipamentele sunt pastrate in conditii bune pe toata durata concesiunii, pentru a putea fi returnate in stare buna Concedentului.

Tarifele aferente Parcarilor si Serviciilor Hoteliere vor fi supuse aprobarii Concedentului, cu avizul prealabil al R.A. Aeroportul.

Concesionarul va incheia, pe cheltuiala proprie, polite de asigurare pentru constructii si echipamente si va plati integral taxele si impozitele aferente bunurilor pe care le are in Concesiune.

Operarea Parcarilor si a Hotelului de 4 * din perimetrul Aeroportului International Cluj-Napoca se realizeaza conform standardelor de calitate in vigoare, precum si cele cuprinse in Anexa 3 la Caietul de Sarcini.

3.3 STANDARDE TEHNICE DE SIGURANTA SI CALITATE

La realizarea lucrarilor vor fi utilizate numai materiale agrementate conform reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatiei si standardelor nationale armonizate cu legislatia din Uniunea Europeana. Materialele trebuie sa fie in concordanta cu prevederile H.G. nr. 766/1997 si a legii 10/1995 privind obligativitatea utilizarii de materiale agrementate la executarea constructiilor.

Pentru a se inscrie in indicatorii calitativi ceruti pentru realizarea unor lucrari de calitate, lucrarile se vor realiza cu respectarea reglementarilor tehnice in vigoare, cu toate actualizarile si modificarile ulterioare:

Legea 10/1995 privind calitatea in constructii;
 Legea 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de construire;
 Legea 137/1995 privind protectia mediului;
 Legea 319 / 2006 privind sanatatea si securitatea muncii;
 Legea apelor nr. 107/1996;
 Legea 448/2006 privind promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
 Directiva 85/337/EC;
 Directiva 89/106/CEE;

Directiva 93/68/CEE;
Directiva 97/11/CE;
Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 44/1998 privind protecția mediului ca urmare a impactului drum – mediu inconjurator;
Hotărârea 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
Hotărârea 443/2005 privind aprobarea programului național de securitate aeronautică;
Legea 38/2003 privind transportul în regim de taxi și în regim de închiriere, completată și modificată;
Ordin 825/2009 privind aprobarea Normelor de aplicare a prevederilor secțiunii 2¹ din cadrul cap.II al Legii nr. 38/2003 privind transportul în regim de taxi și în regim de închiriere, precum și a Regulamentului-cadru privind activitățile desfășurate în locurile de așteptare a clienților;
Ordonanța nr. 19/1997 din 18 august 1997 privind transporturile – Republicare;
Ordonanța Guvernului nr. **43/1997** privind regimul drumurilor – Republicare;
Ordin nr. 1112 din 4 aprilie 2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului;
Ordonanța de Urgență nr. **195 din 12 decembrie 2002** privind circulația pe drumurile publice – Republicare;
Hotărâre nr. 1391 din 4 octombrie 2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. **195/2002** privind circulația pe drumurile publice;
Hotărâre nr. 76 din 11 februarie 2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii;
P132-93 – „Normativul pentru proiectarea parcarilor pentru autoturisme”;
PD 177/2001 „Normativul privind dimensionarea sistemelor rutiere suple și semirigide”;
STAS 6400/1984 „Straturi de baza și de fundație”;
SR 7970/2001 :”Straturi de baza din mixturi asfaltice cilindrate la cald”;
SR 174-1;2/2002 „Lucrări de drumuri. Imbracaminti bituminoase cilindrate la cald. Condiții tehnice de calitate”;
CD 16/2000 „Normativ privind condițiile de execuție a imbracamintilor bituminoase usoare”;
STAS 10107/0-1990 Construcții civile și industriale. Calculul și alcatuirea elementelor structurale din beton, beton armat și beton precomprimat – sau echivalentul prezentului STAS din legislația europeană EuroCod;
STAS 10107/4-1990 Construcții Civile, industriale și agricole. Planșee casetate din beton armat. Prescripții de proiectare – sau echivalentul prezentului STAS din legislația europeană EuroCod;
STAS 1799-1988 Construcții de beton, beton armat, beton precomprimat. Tipul și frecvența verificărilor calitatii materialelor și betoanelor destinate executării lucrărilor de construcții;
Ordinul MDLPL nr 577/2008;
STAS 10101/0A-1977 Acțiuni în construcții. Clasificarea și gruparea acțiunilor pentru construcții civile și industriale– sau echivalentul prezentului STAS din legislația europeană EuroCod;
Orice alt act cu caracter juridic, lege, hotărâre, ordin, directivă, stasuri și normative tehnice care au legătura cu realizarea Obiectului Concesiunii.

Lucrarea va fi recepționată în conformitate cu prevederile legale specifice fiecărui obiectiv de investiție. În conformitate cu prevederile legale, Concesionarul va avea în vedere

intocmirea cartii tehnice a constructiei impreuna cu proiectantul, dirigintele de santier si constructorul.

Cap. IV ASPECTE FINANCIARE LEGATE DE CONCESIUNE

4.1 Clauze financiare

4.1.1 Termenii asigurarii

Concesionarul va procura si mentine, pe cheltuiala proprie, pe parcursul intregii durate a concesiunii, asigurările indicate in Fisa de date a concesiunii si modelului contractul de concesiune anexat.

In indeplinirea acestei obligatii, Concesionarul are dreptul sa ia in considerare disponibilitatea si ratele aferente acestor asigurari pe piata internationala si locala.

4.1.2 Valoarea estimata a concesiunii (Costul Concesiunii)

Pentru finantarea investitiei, concesionarul foloseste resurse financiare proprii.

Valoarea estimata pentru investitia in Extinderea Parcarii Auto Existente (demolarea pavilioanelor existente, realizarea platformei betonate, amenajarea cailor de acces si a fluxurilor de circulatie si achizitionarea echipamentelor de parcare) si Noul Parking Auto Etajat conform studiului de fezabilitate realizat de este de 8.275.000 Euro fara TVA.

Valoarea estimata pentru realizarea Hotelului de 4* si a amenajarilor exterioare (demolarile constructiilor existente, amenajarea parcarii exterioare, amenajarea acceselor din DN1C – Str. Traian Vuia si a cailor de circulatie interioare perimetrului, a spatiilor verzi), conform studiului de fezabilitate realizat este de 8.441.200 Euro fara TVA.

Valoarea totala estimata pentru realizarea Obiectului Concesiunii este de: 16.716.200 Euro fara TVA.

4.1.3 Redevanta

Moneda de plata a redeventei este Euro sau echivalentul in lei calculat la cursul de referinta a BNR de la data scadentei.

Plata redeventei catre Concedent, se va calcula incepand de la data semnarii contractului de concesiune . Platile catre concedent se vor face de la data:

- Primirii in administrare de catre Concesionar a parcarii, care va fi data semnarii procesului verbal de finalizare a lucrarilor pentru faza 1 de extindere a parcarilor;

Concesionarul va plati Concedentului, conform termenilor si conditiilor din contractul de concesiune, o suma de bani, cu titlu de Redevanta dupa cum urmeaza:

1. Redevanta aferenta serviciului de parcare
 - Pentru primul an Concesionarul va plati Concedentului o redevanta minima in valoare de 250.000 Euro fara TVA
 - Pentru restul perioadei de concesiune redevanta se va indexa cu procentul de crestere/scadere, inregistrat de traficul de pasageri pe Aeroportul International Cluj-Napoca aferent anului precedent;

- Redevanta aferenta serviciului de parcare va fi platita in transe egale lunare;
- 2. Redevanta aferenta serviciilor hoteliere:
 - Pentru primii 3 ani, Concesionarul va plati Concedentului suma minima de 200.000 Euro/an
 - Pentru restul perioadei de concesiune, Concesionarul va plati o redevanta minima de 12 % din veniturile brute anuale.
- 3. Plata sumei aferente **redeventei pentru primul an** (pentru parcare, parking si hotel) se poate face esalonat in transe, de 10% in primul an, 30% in al doilea, respectiv 60% in al treilea an al concesiunii. Aceste transe vor fi cumulate cu redeventele de plata pentru anul doi, respectiv trei al concesiunii.

4.2 GARANTII

4.2.1 Garantia de participare

Fiecare ofertant trebuie sa constituie si prezinte Concedentului, cel mai tarziu la data deschiderii ofertelor, garantia de participare va fi constituita conform Fisei de Date a Concesiunii.

4.2.2 Garantia de buna executie

Ofertantul declarat castigator are obligatia ca, pana la data intrarii in vigoare a contractului de concesiune, sa prezinte o garantie de buna executie a Concesiunii conform Fisei de Date a Concesiunii. Garantia de buna executie va fi eliberata de catre Concedent conform termenilor si conditiilor prevazute in Fisa de Date a Concesiunii si in modelul de contract de concesiune atasat.

Garanția concesiunii se va constitui la data eliberării garanției de bună execuție de catre Concesionar, în cuantumul valorii redevenței pe un an de zile. Durata garanție concesiunii este pe toată durata contractului de concesiune, de la eliberarea garanției de bună execuție.

Cap. V IMPACTUL SOCIAL AL CONCESIUNII

Se va asigura un acces facil al tuturor potentialilor clienti ai serviciilor de parcare si ai serviciilor hoteliere din perimetrul aeroportului. Se va asigura un numar suficient de locuri de parcare si de cazare, conform estimelor de trafic din studiile de fezabilitate si fundamentare.

Se va practica o politica de preturi accesibile pentru clientii aeroporturilor dar care sa asigure si operarea in conditii de profitabilitate a acestor servicii si implicit asigurarea pentru aeroport a veniturilor din concesiune pe toata perioada concesiunii.

Se vor lua masuri pentru reducerea impactului negativ asupra angajatilor actuali ai aeroportului care lucreaza in parcare, recomandandu-se angajarea lor de catre concesionar de la data inceperii contractului de concesiune si mentinerea numarului acestora pe o perioada de minimum 2 ani.

Toate cheltuielile ocazionate de preluarea personalului vor fi suportate de catre concesionar, care va depune toate eforturile, alaturi de autoritatea contractanta, in vederea asigurarii continuitatii serviciului.

Modalitatea concreta de preluare, precum si politica de personal pentru perioada minima de 2 ani vor fi detaliate in contractul de concesiune, sub sanctiunea rezilierii in conditiile nerespectarii clauzelor contractuale din partea concesionarului.

In cazul in care efectele negative nu vor putea fi evitate, se vor face eforturi pentru atenuarea acestora in scopul asigurarii ca populatia afectata sa isi poate reface sau imbunatati standardul de viata, in conditii similare celor existente anterior implementarii proiectului.

Se estimeaza urmatorul impact asupra pietei locale a fortei de munca:

- Desfiintarea sau reprofilarea in cadrul unitatii a celor 5 locuri de munca in cadrul parcarii aeroportului;
- Crearea unui numar de aproximativ 60 locuri de munca de catre concesionar pentru asigurarea personalului necesar asigurarii standardelor de calitate ale serviciilor hoteliere si de parcare.

Cap. VI STRUCTURA CONCESIUNII SI ALOCAREA RISCURILOR

6.1 Prezentarea structurii Concesiunii

Principalele parti intr-un contract de concesiune sunt, pe de o parte, Concedentul (Autoritatea Contractanta), respectiv RA Aeroportul Cluj-Napoca, si, pe de alta parte, Concesionarul. Concesionarul poate fi orice persoana fizica sau juridica de drept privat, romana sau straina, sau un grup de astfel de persoane. Calitatea de Concesionar o poate avea si o societate comerciala infiintata special pentru realizarea obiectului concesiunii, numita Companie de Proiect (SPV - Special Purpose Vehicle).

In cazul concesiunii construirii, modernizarii, intretinerii, administrarii si exploatarii parcarii din perimetrul Aeroportului International Cluj-Napoca, Compania de Proiect va reprezenta o societate comerciala rezidenta in Romania constituita de Concesionar, care va functiona in baza legii si va avea ca scop realizarea obiectivelor Concesiunii de lucrari publice.

6.2 Propunerea Autoritatii Contractante de distributie a riscurilor de proiect

Riscuri de proiectare			Alocarea riscului		
Nr. Crt	Risc	Descrierea riscului	Autoritate	Comun	Concesionar
A1	Depășirea și întârzierea costurilor de proiectare	a) Cadrul de proiectare și programul au fost stabilite, dar proiectarea durează mai mult decât a fost planificat, cauzând întârzieri.			X
		b) Costuri de proiectare mai mari cauzate de înțelegerea eronată a scopului și a nevoilor, sau subestimare			X
A2	Schimbări în modelul proiectat, cerute de Autoritatea	a) Modelul proiectat nu corespunde cu Standardele și Specificațiile de Inginerie Corectă și Practicile de Exploatare, astfel încât Concesionarul este obligat să refacă modelul, cauzând întârzieri și costuri adiționale.			X

	Contractanta	b) Modelul proiectat corespunde standardelor, dar Autoritatea Contractanta dorește o schimbare, cauzând întârzieri și costuri adiționale.	X		
A3	Schimbări în modelul proiectat,	Concesionarul aduce modificări modelului, pentru a corecta eventuale greșeli ale acestuia, care îl împiedică să obțină autorizația de construire, cauzând costuri adiționale.			X
A4	Întârzieri în acordarea dreptului de utilizare a terenului	Eșec sau întârziere în obținerea dreptului de folosire a terenului, cauzând întârzierea realizării Proiectului.	X		
A5	Statutul legal al terenului nu este în concordanță cu legislația	Disputele referitoare la statutul legal al terenului cauzează întârzieri sau achiziții suplimentare	X		
A6	Branșamentul utilităților	Probleme cu înlăturarea și relocarea utilităților în zona concesionată, cauzând întârzieri și costuri adiționale.			X
A7	Riscuri de mediu pe durata proiectului	Proiectarea are un impact negativ asupra mediului, cauzând costuri suplimentare.			X

Riscuri de construcție

Nr Crt	Risc	Descrierea riscului	Alocarea riscului		
			Autoritate	Comun	Concesionar
B1	Construcția de facilități noi, care nu au fost proiectate inițial	Concesionarul a decis să construiască alte/noi facilități care necesită o investiție mai mare			X
B2	Forța majoră	Evenimente de forță majoră (precum condiții adverse de vreme), întârziind construcția și cauzând creșteri ale costurilor etc		X	
B3	Riscul geologic	Nereguli geologice ale terenului descoperite în timpul construcției cauzând întârzieri și/sau creșteri mai mari			X
B4	Teren contaminat	Descoperirea unor deșeuri periculoase care conduc la lucrări de decontaminare și costuri suplimentare			X

B5	Muniție	Descoperirea de muniții/dispozitive neexplodate în aria concesionată împiedică construcția, cauzând posibile defecțiuni, întârzieri și costuri adiționale.			X
B6	Utilități neprevizionate	Descoperirea de utilități neprevizionate în aria concesiunii care împiedică construcția, cauzând întârzieri și creșteri de costuri.			X
B7	Descoperiri arheologice	Descoperirea de obiecte arheologice care împiedică construcția, cauzând întârzieri și creșteri de costuri	X		
B8	Protestatari	Accesul la locul de construcție este împiedicat, cauzând întârzieri. Se protestează împotriva deciziilor Concesionarului.			X
B9	Protestatari	Accesul la locul de construcție este împiedicat, cauzând întârzieri. Deciziile luate de Concesionar nu au nici o legătură cu protestele.	X		
B 10	Lipsa de utilități la locul construcției	Întârziere sau imposibilitate de a conecta locul construcției la utilități, cauzând întârzieri.			X
B 11	Întârzieri în obținerea Permiselor de construcție	Întârziere sau imposibilitate de a procura permisele de construcție, cauzând întârzieri. Aceasta se datorează Concesionarului care nu a depus documentația necesară.			X
B 12	Lucrări deficitare	Defecte descoperite la lucrări cauzând costuri suplimentare și/sau întârzieri din cauza rectificării necesare.			X
B13	Depășirea costurilor	Costul construcției este mai mare decât cel aprobat de Concesionarului pentru această concesiune			X
B14	Disponibilitatea resurselor	Lipsa de resurse necesare pentru a termina construcția, cauzând întârzieri și creșteri ale costurilor.			X
B 15	Relații de muncă	Conflictele la locul de munca etc cauzează întârzieri în construcție.			X
B16	Inflație	Costul construcției crește din cauza trecerii timpului.			X
B17	Cereri de despăgubire	Cereri de daune de la proprietarii din zona de concesiune datorită achiziției de teren sau lucrării de construcție.			X
B 18	Variații în timpul	Autoritatea Contractanta cere modificări cauzând întârzieri și costuri mai mari.	X		

	construcției	Concesionarul cere modificări cauzând întârzieri și costuri mai mari.			X
		Modificări cerute de schimbarea legii.		X	
B 19	Securitatea locului de construcție	Securitatea insuficientă la locul construcției cauzează întârzieri și costuri mai mari; furtul sau defectele apărute la materialele de construcție sau la echipamente cauzează întârzieri și costuri mai mari.			X

Finantator si finantare		Descrierea riscului	Alocarea riscului		
Nr crt	Risc		Autoritate	Comun	Concesionar
C1	Variatia dobanzii pe parcursul investitiei	Dobanzile aplicabile se schimba, modificand parametrii financiari ai ofertei	Comun		
C2	Insolvența Autoritatea Contractanta	Insolvența Concesionarului are ca rezultat întâzieri ale construcției și depășirea costurilor.			X
C3	Finantare indisponibila	Concesionarul nu poate asigura resursele financiare si de capital atunci cand trebuie si în cuantumuri suficiente			X
C4	Modificari de taxe	Pe parcursul Proiectului regimul de impozitare general se schimba în defavoarea Concesionarului			X
C5	Riscul de lichiditate	Imposibilitatea Concesionarului de a-și plăti sub-contractorii din cauza insolvenței pe termen scurt.			X
Riscuri privind veniturile			Alocarea riscului		
Nr crt	Risc	Descrierea riscului	Autoritate	Comun	Concesionar
D1	Inrautatarea conditiilor economice generale	Producerea unor schimbari fundamentale si neasteptate in conditiile economice generale, care conduc la reducerea cererii pentru prestatiile economice			X
D2	Competitie	Intensificarea concurentei prin aparitia pe piata a unor noi concurenti in domeniul prestatiilor efectuate			X
D3	Schimbari demografice	O schimbare demografica sau socio-economica afecteaza cererea pentru prestatiile contractate			X

D4	Publicitate negativa	Publicitatea negativa cauzeaza reducerea numarului de clienti care utilizeaza facilitatile oferite			X
D5	Terminarea contractului de către Autoritatea Contractanta	Contractul de Concesiune se poate încheia din cauza Forței Majore, incapacității de a-și onora obligațiile de către Concesionar sau Autoritatea Contractanta și prin acordul Concesionarului. Autoritatea Contractanta oferă o compensație în fiecare caz, depinzând însă de motivul care a cauzat terminarea contractului.		X	
D6	Venituri mai mici din cauza intarzierii in deschiderea cladirii	Venituri mai mici din cauza intarzierii lucrarilor de constructie			X

5

5

CAP. VII ALTE ASPECTE RELEVANTE

7.1 Bunurile private ale Concedentului

Toate bunurile mobile si imobile vor fi transferate de catre Concesionar Concedentului la sfarsitul perioadei de concesiune. Concedentul nu isi asuma nici o raspundere si nu ofera nici o compensatie pentru demolarea sau indepartarea bunurilor imobile dupa sfarsitul perioadei de concesiune.

7.2 Transfer

Concesionarul si Compania de proiect, trebuie sa indeplineasca toate formalitatile necesare pentru a primi de la Concedent atat bunuri de retur, cat si bunuri private ale Concedentului.

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de catre concesionar in derularea concesiunii vor fi urmatoarele:

- a) Bunuri de retur care sunt acele bunuri publice transmise cu titlu gratuit in administrarea concesionarului, inclusiv cele realizate pe durata proiectului in scopul indeplinirii concesiunii si care, la incetarea contractului, revin de plin drept, gratuit, in buna stare, exploatabile si libere de orice sarcini sau obligatii concedentului.
- b) Bunuri de preluare, care la expirarea contractului pot reveni concedentului, in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua, in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietului de sarcini. Bunuri de preluare sunt bunuri care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.
- c) Bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesionarului. Bunuri proprii sunt bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii, cu exceptia bunurilor de preluare.

In acest sens, partile vor incheia in mod corespunzator procese verbale care sa descrie bunurile in detaliu, indicand starea lor, data si modalitatea de dobandire, nivelul de uzura si alte informatii relevante in acest sens.

7.3 Control

Pentru a monitoriza felul in care Concesionarul isi indeplineste cerintele si respecta standardele referitoare la lucrarile de constructii si serviciile de operare, ofertantii trebuie sa ia in calcul faptul ca, pe parcursul intregii durate de concesiune, Concedentul va avea, printre altele, urmatoarele drepturi:

- dreptul de a accesa Zona de Concesiune, echipamentele si bunurile;
- dreptul de a apela la serviciile unui Inginer Independent in legatura cu lucrarile de constructie;
- dreptul de a urmari respectarea termenelor de finalizare conform Graficului de executie elaborat de Concesionar si aprobat de Concedent;
- dreptul de a evalua pozitia economica a concesiunii printr-o revizuire independenta;
- dreptul de a aproba orice modificare a politelor de asigurare;
- dreptul de a fi informat periodic cu privire la toate informatiile relevante cu privire la concesiune, compania de proiect, precum si dreptul de a cere asemenea informatii;
- dreptul de a solicita periodic si oricand Concesionarului lista Bunurilor de Retur, precum si lista Bunurilor Proprii;
- dreptul de a aproba tarifele pentru operarea Parcarilor si a serviciilor hoteliere, stabilite de Concesionar;

7.4 Interventia si Terminarea Contractului de Concesiune

7.4.1 Interventia

Concedentul nu va avea dreptul de a intrerupe activitatea Concesionarului, decat pentru motivele prevazute in contractul de concesiune.

In cazul in care Concedentul intervine in activitatea Concesionarului, ii va plati acestuia o compensatie conform prevederilor contractuale.

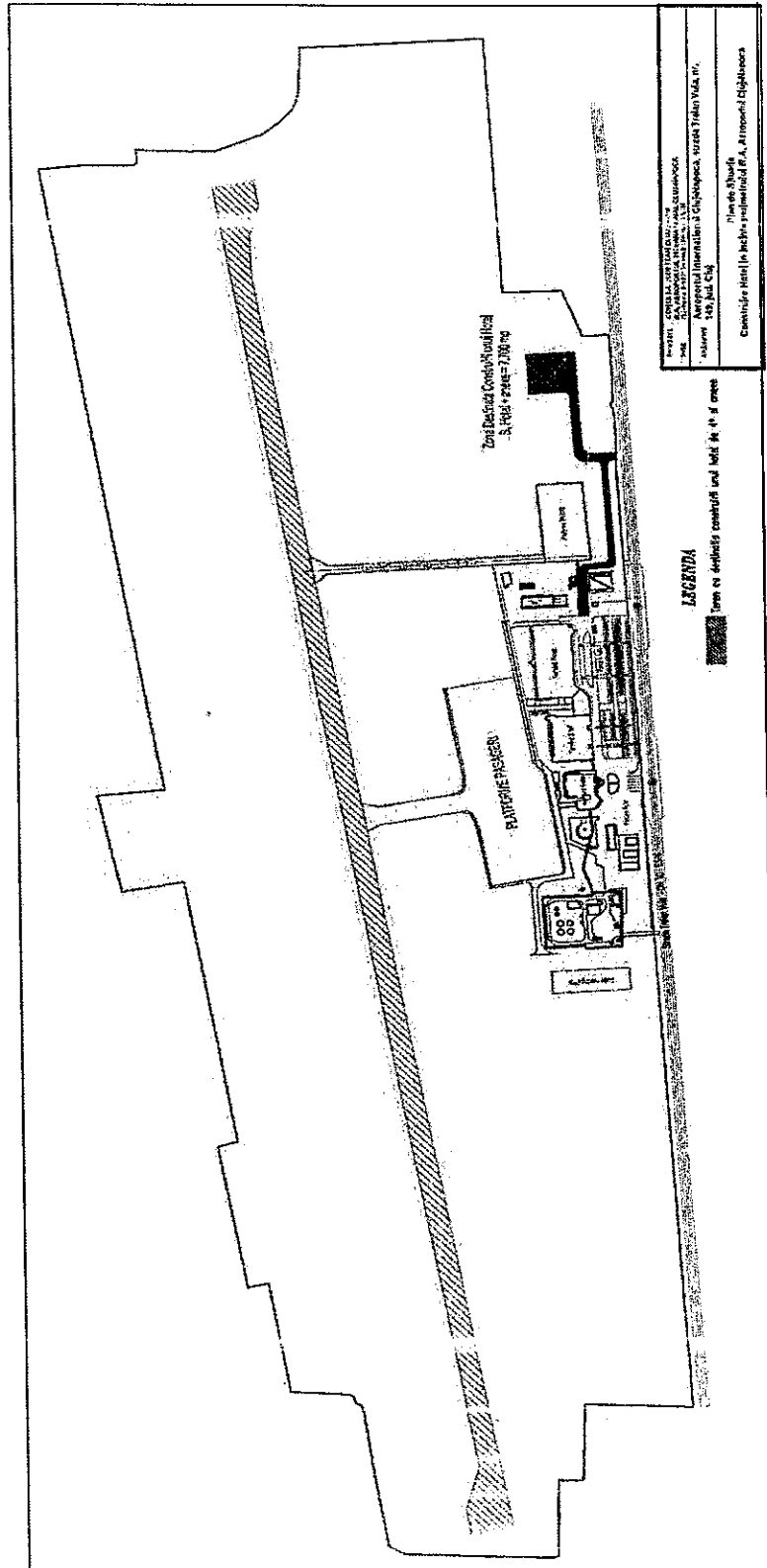
7.4.2 Terminarea

Contractul va putea fi terminat:

- i. in urma interventiei Concedentului;
- ii. din cauza prelungirii Fortei Majore;
- iii. din cauza Concedentului;
- iv. din cauza Concesionarului.

Partile vor datora compensatii, daca va fi cazul, potrivit clauzelor contractului de concesiune.

ANEXA 2: SCHITA PRIVIND AMPLASAMENTUL UNUI HOTEL DE 4* IN PERIMETRUL R.A. AEROPORTUL CLUJ-NAPOCA



ANEXA 3: CODURI, STANDARDE, REGLEMENTARI SI ALTE PUBLICATII

1. CODURI SI STANDARDE

Toate lucrarile efectuate de Concesionar in Zona de Concesiune vor fi in conformitate cu urmatoarele acte normative fara a se limita la acestea:

- Standarde Europene (EN);
- Acte ale Organizatiei Internationale pentru Standardizare (ISO);
- Standarde si Norme Romane;
- Reglementari ale Aviatiei Civile Romane.

2. AUTORITATI PUBLICE DIN ROMANIA

Toate lucrarile efectuate de Concesionar in Zona de Concesiune vor fi in conformitate cu legile, reglementarile urmatoarelor autoritati romane fara a se limita la acestea:

- Guvernul Romaniei;
- Ministerul Transporturilor;
- Ministerul Mediului si Dezvoltarii Durabile;
- Autoritati locale;
- Alte institutii, organisme implicate.

HOTĂRÂREA

NR. 269 din 29 septembrie 2011

pentru aprobarea Actului adițional nr. 1 la Contractul de concesiune de lucrări publice nr. 29/17.08.2010 încheiat între Județul Cluj - Consiliul Județean Cluj- și S.C. UTI PARKING & HOTEL MANAGEMENT S.R.L

Consiliul Județean Cluj,

Analizând proiectul de hotărâre pentru aprobarea Actului adițional nr. 1 la Contractul de concesiune de lucrări publice nr. 29/17.08.2010, încheiat între Județul Cluj - Consiliul Județean Cluj și S.C. UTI PARKING & HOTEL MANAGEMENT S.R.L, propus de domnul Alin Tișe, președintele Consiliului Județean Cluj;

Ținând cont de prevederile:

- art. 10, ale art. 91 alin. (4) lit. a), ale art. 119 și ale art. 123 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- articolului 12, alineatul 3 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 223/2009 privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Extinderea parcarii auto existente, construirea unui nou parking auto etajat și construirea unui hotel de 4 stele în perimetrul Aeroportului Internațional Cluj-Napoca, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 71/2010;
- Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 227/2009 privind aprobarea Studiului de fundamentare a deciziei de concesiune, precum și a concesiunii, în vederea realizării lucrărilor publice pentru extinderea parcarii auto existente, proiectarea și construirea unui nou parking auto etajat, operarea, administrarea și întreținerea lor, precum și pentru proiectarea, construirea, operarea, administrarea și întreținerea unui hotel de 4 stele în perimetrul Aeroportului Cluj-Napoca. modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 72/2010;
- Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 176/2011 privind aprobarea încredințării serviciului de interes economic general la Regia Autonomă Aeroportul Internațional Cluj-Napoca, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 230/2011;
- Litigiul dintre Județul Cluj și S.C. AVIATRANS S.R.L - Dosar nr. 7498/117/2005 aflat pe rolul Înaltei Curți de Casație și Justiție, cu următorul termen de judecată în data de 16.11.2011;

Fiind îndeplinite prevederile cuprinse în art. 44-45 și în art. 94-98 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 115 alin. (1) lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare,

hotărăște:

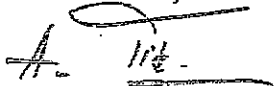
Art. 1 Se aprobă Actul adițional nr. 1 la Contractul de concesiune de lucrări publice nr. 29/17.08.2010 încheiat între Județul Cluj - Consiliul Județean Cluj- și S.C. UTI PARKING & HOTEL MANAGEMENT S.R.L, cuprins în anexa care face parte integrantă din prezentă hotărâre.

Art. 2. Se mandatează președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe, să semneze actul adițional la contractul de concesiune de lucrări publice prevăzut la articolul 1.

Art. 3. Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Cluj, prin Direcția Juridică; Direcția Generală Buget-Finanțe, Resurse Umane și Regia Autonomă "Aeroportul Internațional Cluj – Napoca".

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretariatului județului, în termenul prevăzut de lege, Direcției Juridice, Direcției Generale Buget-Finanțe, Resurse Umane; Regiei Autonome "Aeroportul Internațional Cluj – Napoca"; S.C. UTI PARKING & HOTEL MANAGEMENT S.R.L., precum și Prefectului Județului Cluj, și se aduce la cunoștința publică prin publicarea în Monitorul Oficial al Județului Cluj și pe pagina de internet „www.cjcluj.ro”.

PREȘEDINTE,
ALIN TIȘE





Contrasemnează:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,
SIMONA GACI

