

TABEL COMPARATIV

Contract aprobat prin HG nr. 340/2003	Act adițional
Ministerul Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei, cu sediul in Bucuresti, bd. Dinicu Golescu nr. 38, reprezentat prin domnul Miron Tudor Mitrea, in calitate de ministru, denumit in continuare Autoritate publica, pe de o parte, si	1. Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, cu sediul în Bd. Dinicu Golescu nr. 38, București, România, reprezentat prin Dl. <i>Radu Berceanu</i> în calitate de <i>Ministru</i> denumit în continuare „Autoritatea Publică”, pe de o parte
MIMEL INSAAT SAN VE TIC. A.S., societate pe actiuni inregistrata in Turcia sub nr. 506/1992, cu sediul in Istanbul, str. Buyukdere Cad nr. 101 kat. 3 Mecidiyekoy 80310, avand un capital social de 2,500 miliarde lire turcesti, reprezentata prin domnul Devrim Aka, in calitate de membru in consiliul de administratie, si domnul Ahmet Kurtulus Birader, in calitate de membru in consiliul de administratie, si ORB ESTATES PLC., societate cu raspundere limitata inregistrata in Marea Britanie sub nr. 552331/1994, cu sediul in Londra, str. Albemarle nr. 1, Albemarle House, avand un capital social de 19,8 milioane lire sterline, reprezentata prin domnul Charles Helvert, in calitate de director, pe de alta parte, denumite in continuare Investitori.	2. MIMEL INSAAT SAN VE TIC. A.S. (“MIMEL”), nr. inregistrare 506/1992, sediul social in: Inonu Cad. Miralay Sefik Bey Sokak, Ayse Muyesser Han Nr.19, Taksim, 34437, Istanbul, Turkey, capital social 5 milioane lire turcesti noi reprezentata de dl. Cenk Kucuk in capacitatea sa de imputernicit, conform Imputernicirii no: 00210/03.01.2006, autentificata de : Bakirkoy 24 Public Notary, Suat Sevgili,Turkey. MIMEL, in nume propriu si in calitate de cesionar al drepturilor Orb Estates Plc, mai poate fi denumit în continuare, in mod generic, si „Investitorii Inițiali”, pe de altă parte și 3. Elbit Medical Image Ltd. nr. Inregistrare: 520043035, sediul social in 2 Weitzman Tel Aviv, Israel, capital social 28,254,262 Shekels noi israelieni milioane ,reprezetata de dl. Luc Rosmans in calitate de Imputernicit, 4. Plaza Centers Europe B.V. nr. Inregistrare 33248324 , sediul social in Olanda, Amsterdam, Keizergracht 241, EA 1016, capital socia 18.151,21 EURL, reprezentata de dl Luc Rosmans in calitate de Imputernicit

	5. Cenk Demir Sanayi ve Ticaret A.S. ., nr. inregistrare. 219879/1985, sediul social in Inonu Cad. Miralay Sefik Bey Sokak, Ayse Muyesser Han Nr.19, Taksim, 34437, Istanbul, Turkey capital social 5 milioane, Lire Turcesti Noi reprezentata de dl. Ahmet Vefa Kucuk in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie Elbit, Plaza Centers și Cenk mai pot fi denumiti în continuare, in mod colectiv, „Noii Investitori”, pe de altă parte,
ARTICOLUL 1 Interpretare 1.1. In prezentul contract, cu exceptia cazurilor in care contextul cere altfel, expresiile care urmeaza vor avea urmatoarele sensuri: - dreptul de administrare si exploatare a amplasamentului atribuit inseamna drepturile de exploatare a instalatiilor, cladirilor si dotarilor aferente amplasamentului, care sunt atribuite Companiei de Proiect; - dreptul de administrare a terenurilor inseamna dreptul de administrare a terenurilor care sunt atribuite Companiei de Proiect in conformitate cu prevederile art. 12 alin. (3) din Ordonanta Guvernului nr. 16/2002, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 470/2002, cu modificarile si completarile ulterioare, si cu prevederile prezentului contract; - autoritate inseamna autoritatile Romaniei, orice subdiviziune a acestora, orice conducere locala sau judeteana si orice parte a acestora si orice departament, autoritate, agentie, organism	1.1. In prezentul contract, cu exceptia cazurilor in care contextul cere altfel, expresiile care urmeaza vor avea urmatoarele sensuri: - Amplasament Suplimentar înseamnă amplasamentul situat la intersecția dintre Splaiul Independenței și str. Constantin Noica, identificat cu nr. cadastral 14399/1, cu o suprafață de 5.000 m², proprietate a Statului Român, administrat de Autoritatea Publică, pe care va fi construită Clădirea Autorității Publice. - Afiliat înseamnă, în legătură cu oricare dintre Investitori, orice entitate (inclusiv dar fara a se limita la societati nou create, societati vehicul) care este controlată de acel Investitor sau de unul sau mai multi Investitori impreuna, și, pentru scopul prezentului Contract, “control” înseamnă (i) deținerea a mai mult de 51% din drepturile de vot în adunarea generală a acționarilor/asociaților entității afiliate și (ii) capacitatea de a desemna majoritatea membrilor din consiliul de administrație al entității

juridic sau tribunal al Romaniei ori autoritate județeană sau locală care are jurisdicție asupra Companiei de Proiect, asupra Proiectului sau asupra oricărei parti a acestuia;

- activități de afaceri înseamnă orice fel de afaceri care respecta legile românești corespunzătoare, inclusiv, dar fără a se limita la ele, închirierea/subînchirierea, operarea, transferul permanent sau temporar al drepturilor, parteneriatele în care ar putea fi implicată Compania de Proiect;

- modificarea legilor înseamnă:

a) adoptarea, promulgarea, modificarea sau republicarea după data încheierii acestui contract de către orice autoritate a oricărui legi ori reglementări ale României; sau

b) impunerea de către o autoritate a oricărui condiții materiale în legătură cu emiterea, reînnoirea sau modificarea oricărei aprobări de proiect;

- data finalizării înseamnă data finalizării obiectivului, specificată ca atare în procesul-verbal de recepție finală a întregului complex al construcției (procesul-verbal de recepție este considerat a fi emis în baza art. 10);

- notificarea finalizării înseamnă notificarea ce urmează a fi trimisă Autorității publice de către Compania de Proiect, prin care se notifică finalizarea lucrărilor de construcție;

- persoane asociate înseamnă:

a) conducerea, salariatii, grupuri de firme, agenți și consilieri ai unei parti;

b) conducerea, salariatii, agenții și consilierii unui grup de firme al unei parti; și

c) conducerea, salariatii și partenerii oricărui astfel de agent sau consilier ori ai oricărui grup de firme al unui astfel de agent sau consilier;

- data începerii construcției înseamnă data la care Autoritatea

respectivă, cu mențiunea că acest control se poate exercita direct sau indirect prin intermediul a cel mult 3 (trei) nivele de entități afiliate (această limitare aplicându-se în cazul structurilor de detenție a controlului care presupun detenția indirectă a controlului asupra unui Afiliat prin intermediul altor Afiliați) care îndeplinesc la rândul lor criteriile de la (i) și (ii).

- **Componenta A** înseamnă (i) reconversia Clădirii Existente, prin construirea deasupra și în cadrul Clădirii Existente, după efectuarea lucrărilor de demolare necesare, a unor facilități multi-funcționale incluzând o combinație între toate sau o parte din următoarele elemente: (a) spațiu pentru birouri, (b) o construcție de tip mall, (c) un hotel, (d) un cazino, (e) un cinematograf sau complex de cinematografe, I MAX, (f) facilități pentru parcare; (g) apartamente-hotel sau apartamente cu destinația de spații rezidențiale; (ii) construirea unor clădiri suplimentare care să includă un centru de întruniri/conferințe și facilități de parcare subterană și supraterană (cu mențiunea că variații sau combinații ale elementelor menționate anterior sunt posibile) și (iii) construirea Clădirii Autorității Publice, prezentată în detaliu în cadrul Centrului Dâmbovița – Planul General.

- **Componenta B** înseamnă dezvoltarea a două clădiri (turnuri de înălțime mare), având drept destinație scopuri multi-funcționale (incluzând una sau combinații între toate sau o parte dintre următoarele elemente: spații de locuit, spații pentru birouri, spații pentru operațiuni comerciale, spații pentru hotel și/apartamente-hotel), prezentată în detaliu în cadrul Centrului Dâmbovița – Planul General.\

publica, Investitorii si Compania de Proiect confirma ca toate conditiile sunt indeplinite, asa cum sunt ele stipulate in art. 5;

- contract insemna acest contract de parteneriat public-privat "Centrul Dambovita" si anexele atasate la prezentul document;

- durata sau perioada contractului insemna intreaga perioada de 49 (patruzeci si noua) de ani, incepand din ziua urmatoare datei intrarii in vigoare;

- forta majora insemna conditiile mentionate in art. 19;

- facilitati insemna orice fel de facilitati care urmeaza a fi acordate Companiei de Proiect, asa cum sunt detaliate in anexa 11, in conformitate cu prevederile legale romane;

- confidentialitate insemna pastrarea confidentialitatii asupra tuturor informatiilor si documentelor referitoare la Proiect conform art. 18.2;

- Investitorii insemna MIMEL INSAAT SAN VE TIC. A.S., cu sediul in Turcia, Istanbul, str. Buyukdere Cad nr. 101 kat. 3 Mecidiyekoy 80310, si ORB ESTATES PLC., cu sediul in Marea Britanie, Londra, str. Albemarle nr. 1, Albemarle House, semnatare ale prezentului contract;

- aprobari de proiect insemna orice fel de permise, autorizatii, aprobari, inregistrari necesare pentru inceperea Proiectului, asa cum sunt detaliate in anexa 2;

- Compania de Proiect insemna o societate comerciala rezidenta in Romania, constituita de Investitori si Autoritatea publica, care urmeaza sa fie infiintata in baza legilor romanesti, cu sediul in Bucuresti, avand drept unic scop proiectarea, finantarea, constructia, exploatarea, intretinerea si transferul Centrului Dambovita;

- obligatii esentiale insemna toate obligatiile ce le revin Investitorilor si Autoritatii publice, prevazute pe fiecare etapa de realizare a Proiectului Centrul Dambovita;

- **Componenta C** insemna dezvoltarea unor cladiri cu scopuri multi-funcționale, de înălțime mică și medie (incluzând una sau combinații între toate sau o parte dintre următoarele elemente: spații de locuit, spații pentru birouri, spații pentru operațiuni comerciale, hotel și/sau apartamente-hotel) prezentat în detaliu în Centrul Dâmbovița – Planul General.

- **Act Constitutiv al Companiei de Proiect** insemna actul constitutiv al societății comerciale Dâmbovița Center S.R.L., astfel cum a fost modificat până la data prezentului și înregistrat la Registrul Comerțului București, și cum va fi modificat ulterior astfel încât să reflecte prevederile Contractului, *în condițiile legii române*.

- **Drepturi asupra Amplasamentului Inițial**, care însemna drepturile de administrare și exploatare, care includ dar nu se limitează la:

- (i) dreptul de acces si dreptul de a amenaja Amplasamentul Inițial cu respectarea prevederilor art. 7.2 și de a construi Clădirea Existenta și Clădirile Viitoare și orice dependințe aferente;

- (ii) dreptul de a încasa toate veniturile (fructele) și beneficiile în legătură cu Amplasamentul Inițial și Clădirile Viitoare;

- (iii) dreptul de a folosi, administra, exploata și a beneficia de Clădirea Existenta si Cladirile Viitoare în scopul dezvoltării și exploatării Proiectului Dâmbovița, inclusiv dreptul de a închiria sau transmite spre operare Clădirea

- drepturile si obligatiile Companiei de Proiect insemna toate drepturile si obligatiile conferite Companiei de Proiect ca urmare a prezentului contract;
- contracte de proiect insemna orice contract incheiat de Compania de Proiect cu terti pentru realizarea acestui contract;
- Centrul Dambovita insemna constructia existenta finalizata, inclusiv reconversia functionala a amplasamentului, adaptate pentru o functiune complexa urbana de prestigiu, in conformitate cu prevederile programului prioritar aprobat prin Hotararea Guvernului nr. 492/2002;
- amplasamentul este situat in municipiul Bucuresti, sectorul 1, delimitat de arterele Splaiul Independentei, str. Constantin Noica, Calea Plevnei si str. Stirbei Voda, cu o suprafata totala de 91.947 m², din care o suprafata construita desfasurata de 114.947 m², si insemna constructia, terenul, spatiile, cursurile de apa, drumurile si orice suprafete, puse la dispozitie sau care urmeaza a fi puse la dispozitie Companiei de Proiect si predate acesteia in conformitate cu art. 6 si pe care, prin care, deasupra carora sau dedesubtul carora (sau a oricareia dintre acestea) este sau va fi construit Proiectul Dambovita de catre sau in numele Companiei de Proiect ca urmare a acestui contract; schitele privind amplasamentul sunt incluse in anexa 1;
- Proiectul Dambovita insemna executarea lucrarilor de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinatie sau de reparare a constructiilor de orice fel, precum si a instalatiilor aferente acestora;
- etapele Proiectului insemna etapele Proiectului prevazute in anexa 3 si care pot fi modificate in conformitate cu prezentul contract;
- datele etapelor Proiectului insemna datele specificate in anexa 3 pentru realizarea etapelor Proiectului si care pot fi

Existentă și/sau Clădirile Viitoare unor terți pentru exploatarea Proiectului Dâmbovița (spre exemplu, în temeiul unor contracte de închiriere sau de exploatare pe orice durată care nu va depăși Durata Contractului, cu excepția cazurilor în care Părțile convin expres altfel);

(iv) dreptul de a institui garanții conform prevederilor art. 24.3 și

(v) dreptul de uzufruct,

în toate cazurile de mai sus, constituite asupra Clădirilor Existente și asupra Clădirilor Viitoare, precum și asupra dotărilor, instalațiilor și echipamentelor aferente Amplasamentului Inițial, acordate Companiei de Proiect pe întreaga Durată a Contractului.

Toate referirile care se fac în Contractul aprobat prin HG 304/2003 la Drepturile de Administrare și Exploatare a Amplasamentului sau la Drepturile de Administrare a Amplasamentului vor fi înlocuite cu referiri la Drepturile asupra Amplasamentului Inițial, iar Contractul va fi modificat și interpretat în mod corespunzător, inclusiv în ceea ce privește Dovada Drepturilor de Administrare a Amplasamentului și furnizarea de către Autoritatea Publică a acestei dovezi.

- **Drepturi asupra Terenului**” care înseamnă drepturi de administrare și exploatare a Terenului care sunt acordate Companiei de Proiect, *în condițiile legii*, și care includ dar fără a se limita la:

(i) dreptul de acces, dreptul de a amenaja Terenul și de

modificate în concordanță cu prezentul contract; - calendarul Proiectului este prevăzut în anexa 4 pentru reabilitarea și construirea Proiectului Dambovita, va fi aprobat de Autoritatea publică și poate fi modificat periodic în conformitate cu clauzele prezentului contract; - dovada drepturilor de administrare a amplasamentului înseamnă hotărârea autorității competente, ce va fi acordată în favoarea Companiei de Proiect în scris și care va atesta drepturile de administrare a amplasamentului; - Autoritatea publică înseamnă Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței din România; - active majore înseamnă toate clădirile, utilajele, echipamentele, inventarul și instalațiile auxiliare construcției, necesare operării și întreținerii acesteia, împreună cu întreaga proprietate necorporală, terenul și drepturile de administrare a terenului în legătură cu aceasta; - anexe înseamnă anexele 1-11 la acest contract, iar anexa va fi interpretată în mod corespunzător; - planșele specifice ale proiectului tehnic înseamnă planurile pe obiecte ale proiectului tehnic, care trebuie să fie prezentate pentru aprobare conform anexei 5; - proiectul tehnic înseamnă proiectul aprobat de Autoritatea publică în legătură cu Proiectul Dambovita, inclusiv piesele scrise și desenate (planșe) referitoare la lucrările de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, conform schițelor incluse în anexa 6 și astfel cum sunt enumerate în anexa 2B; - specificații tehnice înseamnă specificațiile elaborate de Compania de Proiect, conform celor prezentate în anexa 8, pentru a se asigura calitatea renovării, proiectării și construcției	a edifica construcții pe Teren (inclusiv în subsolul acestuia); (ii) dreptul de a încasa toate veniturile (fructele) și beneficiile provenite din amenajarea, utilizarea și exploatarea Terenului; (iii) dreptul de a folosi, administra și de exploata Terenul, în scopul dezvoltării și exploatării Proiectului Dâmbovița, inclusiv dreptul de a dezmembra Terenul conform prevederilor Contractului și dreptul de a închiria sau de a transmite spre operare unor terți anumite părți, în vederea exploatării Proiectului Dâmbovița conform prezentului Contract și legislației aplicabile (spre exemplu, în temeiul unor contracte de închiriere sau de operare pe orice durată care nu va depăși Durata Contractului, cu excepția cazurilor în care Părțile convin expres altfel); (iv) dreptul de a institui Garanții conform art. 24.3. drepturi acordate Companiei de Proiect pentru întreaga Durată a Contractului. Toate referirile care se fac în Contractul aprobat prin HG 304/2003 la Dreptul de Administrare a Terenurilor vor fi considerate ca fiind Drepturi asupra Terenului. - Clădire Existentă înseamnă clădirea nefinalizată care se află situată în cadrul Amplasamentului Inițial la momentul semnării Actului Adițional, identificată prin nr. cadastral 14399/2, suprafață construită (la sol) de 35.597 m², suprafață total construită de 114.947 m², proprietate
--	--

Centrului Dambovită;

- data transferului înseamnă ziua care urmează după ultima zi a perioadei contractului;

- utilități înseamnă facilitățile legate de rețeaua tehnico-edilitară, precum apă, gazele, electricitatea, instalațiile de evacuare, canalizarea și comunicațiile, inclusiv telecomunicațiile, indiferent dacă sunt proprietate publică, privată sau de altă natură;

- rețele tehnico-edilitare înseamnă orice cablu electric, cablu telefonic sau orice cablu folosit în comunicații, orice aparat de telecomunicații, orice conductă folosită pentru aprovizionarea cu apă, gaz sau petrol ori pentru evacuare sau canalizare, împreună cu orice teavă pentru asemenea cabluri sau conducte ori orice aparat sau lucrare auxiliară unor asemenea cabluri, aparate, conducte sau tevi;

- TVA înseamnă taxa pe valoarea adăugată conform legislației române;

- an înseamnă anul calendaristic.

1.2. În prezentul contract, în afara de cazul în care contextul impune altfel:

- a) referirile la persoane vor include persoane individuale, societăți (indiferent unde sunt înmatriculate), asociații și parteneriate neînmatriculate;

- b) titlurile sunt incluse numai din motive de simplificare și nu vor afecta interpretarea contractului;

- c) referirile la un gen includ toate genurile;

- d) orice referire la o lege sau o prevedere statutară înseamnă o referire la aceasta, așa cum a fost sau cum poate fi periodic amendată, modificată sau republicată;

- e) orice referire la un document în forma acceptată se face la acea formă a documentului care este acceptată de părți, în

privată a Statului Român și în legătură cu care sunt constituite Drepturile asupra Amplasamentului Inițial ale Companiei de Proiect.

- **Clădiri Viitoare** înseamnă toate clădirile, structurile, îmbunătățirile, construcții auxiliare și extensiile care vor fi construite de către Compania de Proiect în legătură cu implementarea Contractului în cadrul Amplasamentului Inițial (sau oricăror părți ale acestuia care ar rezulta în urma unei dezmembrări a Terenului), care vor deveni proprietatea Statului Român și în legătură cu care sunt constituite Drepturile asupra Amplasamentului Inițial ale Companiei de Proiect.

- **Garanții** înseamnă orice tip de garanție care poate fi creată, conform legii, de către Investitori sau Compania de Proiect în scopul finanțării Proiectului Dâmbovița, inclusiv cele menționate la art. 24.3.

- **Investitori Inițiali** înseamnă MIMEL, care acționează în nume propriu și în calitate de cesionar al drepturilor societății Orb Estates Plc

- **Teren** înseamnă partea de teren aferentă Amplasamentului Inițial.

- **Drepturi referitoare la Amplasamentul Suplimentar** înseamnă dreptul de a amenaja și a administra Amplasamentul Suplimentar în vederea construirii Clădirii Autorității Publice și de a construi pe acesta Clădirea Autorității Publice cu precizarea că astfel de drepturi sunt acordate Companiei de Proiect numai pentru perioada care începe odată cu intrarea în vigoare a Hotărârii Guvernului la care se face referire în art. 5.1.2. (i) până la finalizarea

vederea identificării inițiate de fiecare dintre ele sau în numele lor.

1.3. Anexele includ anexele 1-11 la acest contract și sunt parte a prezentului contract.

și predarea Clădirii Autorității Publice în conformitate cu prevederile Contractului.

- **Autoritate** înseamnă autoritățile României, orice subdiviziune a acestora, orice conducere locală sau județeană și orice parte a acestora și orice departament, autoritate, agenție, organism juridic sau tribunal al României ori autoritate județeană sau locală care are jurisdicție asupra Companiei de Proiect, asupra Proiectului sau asupra oricărei părți a acestuia;

- **Activități de afaceri** înseamnă orice fel de afaceri care respectă legile românești corespunzătoare, inclusiv, dar fără a se limita la ele, închirierea/subînchirierea, operarea, transferul permanent sau temporar al drepturilor, parteneriatele în care ar putea fi implicată Compania de Proiect;

- **Modificarea legilor** înseamnă:

a) adoptarea, promulgarea, modificarea sau republicarea după data încheierii acestui contract de către orice autoritate a oricăror legi ori reglementări ale României; sau

b) impunerea de către o autoritate a oricăror condiții materiale în legătură cu emiterea, reînnoirea sau modificarea oricărei aprobări de proiect;

- **Notificarea finalizării** înseamnă notificarea ce urmează a fi trimisă Autorității publice de către Compania de Proiect, prin care se notifică finalizarea lucrărilor de construcție;

- **Persoane asociate** înseamnă:

a) conducerea, salariații, grupuri de firme, agenți și consilieri ai unei părți;

b) conducerea, salariatii, agentii si consilierii unui grup de firme al unei parti; si

c) conducerea, salariatii si partenerii oricarui astfel de agent sau consilier ori ai oricarui grup de firme al unui astfel de agent sau consilier;

- **Data începerii construcției** înseamnă data la care sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 5.1.2. respectiv 9.2. din Contract, în conformitate cu Etapele Proiectului Dâmbovița.

- **Contract** înseamna acest contract de parteneriat public-privat "Centrul Dambovita" si anexele atasate la prezentul document;

- **Durata Contractului** va însemna întreaga perioadă de 49 de ani, începând de la data îndeplinirii condițiilor prezentate în art. 5.1.1.

- **Forta majora** înseamna conditiile mentionate in art. 19;

- **Confidentialitate** înseamna pastrarea confidentialitatii asupra tuturor informatiilor si documentelor referitoare la Proiect conform art. 18.2;

- **Investitori** înseamnă Investitorii Inițiali și Noii Investitori.

- **Compania de Proiect** înseamna o societate comerciala rezidenta in Romania, constituita de Investitori si Autoritatea publica, care urmeaza sa fie infiintata in baza legilor romanesti, cu sediul in Bucuresti, avand drept unic scop proiectarea, finantarea, constructia, exploatarea, intretinerea si transferul Centrului Dambovita;

- **Noi Investitori** – Elbit, Plaza Centers Europe și Cenk.

- **Drepturile si obligatiile Companiei de Proiect** înseamna toate drepturile si obligatiile conferite Companiei de Proiect ca urmare a prezentului contract;

- **Contractele de proiect** înseamnă orice contract încheiat de Compania de Proiect cu terți pentru realizarea acestui contract;
- **Centrul Dambovită** - construcția existentă finalizată, inclusiv reconversia funcțională a Amplasamentului Inițial și Amplasamentului Suplimentar, adaptate pentru o funcțiune complexă urbană.
- **Centrul Dâmbovița – Plan General** – planul care detaliază etapele de dezvoltare a Proiectului Dâmbovița anexat la prezentul ca Anexa 1, care va înlocui Anexa 1 la Contract. Partile înțeleg că toate referirile la tema proiectului din Contractul aprobat prin HG 304/2003 vor fi înlocuite cu referiri la Centrul Dâmbovița – Planul General.
- **Clădirea Autorității Publice** – clădirea cu o suprafață utilă de 11.000 m² (detaliile privind suprafața construită urmează a fi stabilite prin proiectul tehnic) cu destinația de spațiu de birouri (din care o suprafață de 10.500 m² va fi construită deasupra solului, în timp ce 500 m² pot fi construiți la subsol în măsura în care prevederile legale referitoare la condițiile tehnice de construcții permit acest lucru) plus o parcare subterană de 2.000 m², care va fi construită de Compania de Proiect în beneficiul Autorității Publice pe Amplasamentul Suplimentar și care va fi proprietatea Statului Român.
- **Amplasament Inițial** înseamnă amplasamentul situat în Municipiul București, delimitat de străzile Splaiul Independenței, Constantin Noica, Calea Plevnei și Știrbei Vodă, înscris în Cartea Funciară nr. 33043 a Sectorului 1, București, și alcătuit din:
 - (a) Clădire Existentă (nr. cadastral 14399/2), suprafață

	construită (la sol) de 35.597 m , suprafață totală construită de 114.947 m², proprietate privată a Statului Român și în legătură cu care s-au constituit Drepturile asupra Amplasamentului Inițial ale Companiei de Proiect; (b) Teren cu nr. cadastral 14399/3, cu o suprafață de 91.947 m², proprietate privată a Statului Român, aflat în administrarea Companiei de Proiect, în legătură cu care s-au constituit Drepturile asupra Terenului ale Companiei de Proiect. - Proiectul Dambovita înseamnă executarea lucrurilor de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora; - Etapele Proiectului Dâmbovița – etapele specificate în Anexa 2. - Proiectul Dambovita înseamnă executarea lucrurilor de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora; - Dovada drepturilor de administrare a amplasamentului înseamnă hotărârea autorității competente, ce va fi acordată în favoarea Companiei de Proiect în scris și care va atesta drepturile de administrare a amplasamentului; - Autoritate Publică – Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului la data semnării Actului Adițional, sau entitatea guvernamentală care preia
--	--

atribuțiile Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului în orice moment, indiferent de denumirea oficială a acesteia.

- **Active majore** înseamnă toate cladirile, utilajele, echipamentele, inventarul și instalațiile auxiliare construcției, necesare operării și întreținerii acesteia, împreună cu întreaga proprietate necorporală, terenul și drepturile de administrare a terenului în legătură cu aceasta;

- **Anexe** înseamnă Anexele 1 și 2.

- **Data Transferului** înseamnă ziua următoare după ultima zi a Duratei Contractului, pentru Amplasamentul Inițial, și maxim 10 zile de la finalizarea Clădirii Autorității Publice pentru Amplasamentul Suplimentar și Clădirea Autorității Publice (data finalizării fiind data semnării procesului verbal de recepție la încheierea lucrărilor pentru Clădirea Autorității Publice).

- **Utilitati** înseamnă facilitățile legate de rețeaua tehnico-edilitară, precum apă, gazele, electricitatea, instalațiile de evacuare, canalizarea și comunicațiile, inclusiv telecomunicațiile, indiferent dacă sunt proprietate publică, privată sau de altă natură;

- **Rețele tehnico-edilitare** înseamnă orice cablu electric, cablu telefonic sau orice cablu folosit în comunicații, orice aparat de telecomunicații, orice conductă folosită pentru aprovizionarea cu apă, gaz sau petrol ori pentru evacuare sau canalizare, împreună cu orice teavă pentru asemenea cabluri sau conducte ori orice aparat sau lucrare auxiliara unor asemenea cabluri, aparate, conducte sau tevi;

- **TVA** înseamnă taxa pe valoarea adăugată conform legislației române;

	- An inseamna anul calendaristic. 1.2. In prezentul contract, in afara de cazul in care contextul impune altfel: a) referirile la persoane vor include persoane individuale, societati (indiferent unde sunt inmatriculate), asociatii si parteneriate neinmatriculate; b) titlurile sunt incluse numai din motive de simplificare si nu vor afecta interpretarea contractului; c) referirile la un gen includ toate genurile; d) orice referire la o lege sau o prevedere statutara inseamna o referire la aceasta, asa cum a fost sau cum poate fi periodic amendata, modificata sau republicata; e) orice referire la un document in forma acceptata se face la acea forma a documentului care este acceptata de parti, in vederea identificarii initiale de fiecare dintre ele sau in numele lor. 1.3. Anexele includ anexele 1 si 2 si sunt parte a prezentului Contract.
ARTICOLUL 2 Scopul si obiectul contractului Contractul are drept unic scop proiectarea, finantarea, constructia, exploatarea, intretinerea si transferul Centrului Dambovita. Partile la prezentul contract sunt de acord sa autorizeze Compania de Proiect sa realizeze lucrarile de constructie necesare pe amplasament, conform termenelor si conditiilor prevazute in anexa 1. Compania de Proiect are toate drepturile sa foloseasca, sa opereze, sa beneficieze si sa administreze intregul Proiect Dambovita in vederea realizarii activitatilor de afaceri pe perioada contractului.	ARTICOLUL 2: Scopul si obiectul contractului Contractul are drept unic scop proiectarea, finantarea, constructia, exploatarea, intretinerea si transferul Centrului Dambovita. Partile la prezentul contract sunt de acord sa autorizeze Compania de Proiect sa realizeze lucrarile de constructie necesare pe amplasament, conform termenelor si conditiilor prevazute in anexa 1. Compania de Proiect are toate drepturile sa foloseasca, sa opereze, sa beneficieze si sa administreze intregul Proiect Dambovita in vederea realizarii activitatilor de afaceri pe perioada

	contractului.
ARTICOLUL 3 Drepturi de administrare si exploatare a amplasamentului 3.1. Compania de Proiect, dupa preluarea amplasamentului, va intreprinde activitati de proiectare, reabilitare, construire, operare si exploatare a Centrului Dambovita. 3.2. Autoritatea publica va pune amplasamentul la dispozitia Companiei de Proiect in vederea reabilitarii si realizarii constructiilor relevante, fara plata vreunei sume de catre Compania de Proiect, pe perioada contractului, incepand de la data inceperii constructiei pana la data transferului. 3.3. Conform celor prevazute in prezentul contract, toate cheltuielile efectuate de Compania de Proiect in legatura cu Proiectul vor fi suportate de aceasta, careia ii va reveni sarcina de a face toate aranjamentele necesare pentru finantare, inclusiv orice facilitati financiare posibile, care insumeaza minimum 130 milioane USD. 3.4. Autoritatea publica va asigura transferul drepturilor de administrare a amplasamentului Companiei de Proiect, conform legislatiei aplicabile si conditiilor prevazute in prezentul contract, inclusiv inscrierea la biroul de carte funciara corespunzator si acordarea dovezii drepturilor de administrare a amplasamentului. 3.5. Autoritatea publica se va asigura ca intregul acces necesar catre si de la amplasament sa fie pus la dispozitia Companiei de Proiect, a persoanelor asociate, salariatilor, contractantilor, subcontractantilor si consilierilor sai si ca toate utilitatile necesare sa fie disponibile pe amplasament, in masura in care sunt necesare pentru reabilitarea, constructia si dezvoltarea	ARTICOLUL 3: Drepturi de administrare si exploatare a amplasamentului 3.1. Compania de Proiect, dupa preluarea amplasamentului, va intreprinde activitati de proiectare, reabilitare, construire, operare si exploatare a Centrului Dambovita. Pentru evitarea oricărei confuzii, Compania de Proiect poate încheia contracte de orice natură pentru finanțarea, proiectarea, construirea, operarea, întreținerea și exploatarea Proiectului Dâmbovița cu respectarea prezentului Contract si a legislației aplicabile. 3.2. Autoritatea publica va pune amplasamentul la dispozitia Companiei de Proiect in vederea reabilitarii si realizarii constructiilor relevante, fara plata vreunei sume de catre Compania de Proiect, pe perioada contractului. 3.3. Conform celor prevăzute în prezentul Contract, toate costurile efectuate de către Compania de Proiect în legătură cu Proiectul vor fi suportate de Compania de Proiect, care va fi responsabilă, împreună cu Investitorii, de obținerea tuturor finanțărilor necesare, inclusiv a tuturor facilităților financiare, al căror total se ridică la un nivel minim de 130 milioane dolari SUA. 3.4. Autoritatea publica va asigura transferul drepturilor de administrare a amplasamentului Companiei de Proiect, conform legislatiei aplicabile si conditiilor prevazute in prezentul contract, inclusiv inscrierea la biroul de carte funciara corespunzator si acordarea dovezii drepturilor de administrare a amplasamentului.

Proiectului.

3.6. Compania de Proiect va fi raspunzatoare de importul si transportul echipamentului la amplasament, in timp ce Autoritatea publica va sprijini Compania de Proiect sa obtina permisele si autorizatiile, agrementele tehnice, certificatul de urbanism si autorizatiile de construire, referitoare la facilitati, constructie, functionare, si alte permise, aprobari si autorizatii pentru Proiect, precum si vizele si permisele de munca pentru personalul strain, recrutarea fortei de munca locale, cu respectarea tuturor reglementarilor locale, si altele, in conformitate cu competentele sale.

3.7. Toate cheltuielile efectuate de Autoritatea publica, fara insa a se limita la ele, privind taxele de transfer al dreptului de administrare asupra terenului vor fi suportate de Autoritatea publica.

3.8. Cu incepere de la data prezentului contract si pana la data transferului, Compania de Proiect va avea, in mod direct sau indirect, in administrare amplasamentul, precum si toate instalatiile, echipamentele fixe, masinile si utilajele aflate pe amplasament sau folosite in legatura cu amplasamentul si care au fost furnizate de ea sau pe cheltuiala sa si va avea dreptul de a folosi, de a opera si de a administra amplasamentul in scopul desfasurarii activitatii de afaceri.

3.9. La data transferului, Centrul Dambovita reabilitat va fi transferat de Compania de Proiect Autoritatii publice fara plata vreunei compensatii. Compania de Proiect nu va plati nici un fel de taxe sau impozite in legatura cu acest transfer.

3.10. Partile la prezentul contract vor colabora in vederea realizarii obiectivelor prezentului contract si a indeplinirii de catre fiecare dintre partile la acest contract a obligatiilor respective care le revin in baza acestuia.

3.5. Autoritatea publica se va asigura ca intregul acces necesar catre si de la amplasament sa fie pus la dispozitia Companiei de Proiect, a persoanelor asociate, salariatilor, contractantilor, subcontractantilor si consilierilor sai si ca toate utilitatile necesare sa fie disponibile pe amplasament, in masura in care sunt necesare pentru reabilitarea, constructia si dezvoltarea Proiectului.

3.6. Compania de Proiect va fi raspunzatoare de importul si transportul echipamentului la amplasament, in timp ce Autoritatea publica va sprijini Compania de Proiect sa obtina permisele si autorizatiile, agrementele tehnice, certificatul de urbanism si autorizatiile de construire, referitoare la facilitati, constructie, functionare, si alte permise, aprobari si autorizatii pentru Proiect, precum si vizele si permisele de munca pentru personalul strain, recrutarea fortei de munca locale, cu respectarea tuturor reglementarilor locale, si altele, in conformitate cu competentele sale.

3.7. Toate cheltuielile efectuate de Autoritatea publica, fara insa a se limita la ele, privind taxele de transfer al dreptului de administrare asupra terenului vor fi suportate de Autoritatea publica.

3.8. Cu incepere de la data prezentului contract si pana la data transferului, Compania de Proiect va avea, in mod direct sau indirect, in administrare amplasamentul, precum si toate instalatiile, echipamentele fixe, masinile si utilajele aflate pe amplasament sau folosite in legatura cu amplasamentul si care au fost furnizate de ea sau pe cheltuiala sa si va avea dreptul de a folosi, de a opera si de a administra amplasamentul in scopul desfasurarii activitatii de afaceri.

3.11. Toate drepturile atribuite Companiei de Proiect ca urmare a acestui contract sunt exclusiv ale Companiei de Proiect pe perioada contractului. Autoritatea publica va lua masuri ca nici unul dintre drepturi sa nu fie atribuit vreunei alte persoane.

3.12. Autoritatea publica garanteaza in mod irevocabil ca nu va emite acte normative, potrivit competentei sale, care ar determina invalidarea partiala sau totala a prezentului contract si pot da nastere oricarui fel de obstructii temporare sau permanente in legatura cu activitatile de afaceri.

3.13. Autoritatea publica garanteaza in mod irevocabil ca isi va exprima in scris si imediat consimtamantul pentru inregistrarea oricaror activitati de afaceri, inclusiv, dar fara a se limita la ele, inchirierea/subinchirierea, gajarea, ipotecarea si orice alte tranzactii, in cazul in care Companiei de Proiect ii este solicitat acest consimtamant de biroul de carte funciara competent sau de orice alta institutie/autoritate competenta.

3.9. La Data Transferului, Amplasamentul Inital, precum si toate bunurile create in cadrul Proiectului vor fi transferate de drept Autorității Publice, cu titlu gratuit, în stare bună, exploatabile și libere de orice sarcini sau obligații.

3.10. Partile la prezentul contract vor colabora in vederea realizarii obiectivelor prezentului contract si a indeplinirii de catre fiecare dintre partile la acest contract a obligatiilor respective care le revin in baza acestuia.

3.11. Toate drepturile atribuite Companiei de Proiect ca urmare a acestui contract sunt exclusiv ale Companiei de Proiect pe perioada contractului. Autoritatea publica va lua masuri ca nici unul dintre drepturi sa nu fie atribuit vreunei alte persoane.

3.12. Autoritatea publica garanteaza in mod irevocabil ca nu va emite acte normative, potrivit competentei sale, care ar determina invalidarea partiala sau totala a prezentului contract si pot da nastere oricarui fel de obstructii temporare sau permanente in legatura cu activitatile de afaceri.

3.13. Drepturile asupra Terenului și Drepturile asupra Amplasamentului Inital sunt acordate Companiei de Proiect pe întreaga Durată a Contractului.

3.14. Indiferent de modul în care Amplasamentul Inital este în prezent înregistrat în cartea funciară, Amplasamentul Inital poate fi dezmembrat în mai multe loturi, conform destinației stabilite pentru acestea în coformitate cu prevederile detaliate în cadrul Centrul Dâmbovița – Planul General. Părțile convin că dezmembrarea Amplasamentului Inital în cadrul Proiectului Dâmbovița poate fi realizată de către

Compania de Proiect, iar Autoritatea Publică se obligă să sprijine Compania de Proiect în întocmirea actelor necesare și a formalităților de înregistrare necesare în acest sens, fără a afecta dreptul de proprietate a statului. Dezmembrarea nu va afecta drepturile aferente Drepturilor asupra Amplasamentului Inițial sau Drepturilor asupra Terenului sau regimul juridic al loturilor, prin urmare orice înregistrare făcută în Cartea Funciară va fi modificată ca urmare a operațiunilor de dezmembrare efectuate pentru a reflecta faptul că Drepturile asupra Amplasamentului Inițial și Drepturile asupra Terenului aparțin Companiei de Proiect cu privire la fiecare parcelă care ar rezulta din operațiunea de dezmembrare.

3.15. Dreptul de uzufruct asupra Clădirii Existente și a Clădirilor Viitoare, asupra dotărilor, instalațiilor și echipamentelor aferente și încorporate Clădirii Existente și Clădirilor Viitoare este acordat de către Autoritatea Publică în favoarea Companiei de Proiect, în condițiile legii.

3.16. Amplasamentul Suplimentar va fi transferat cu titlu gratuit și pus la dispoziția Companiei de Proiect în termenul care va fi prevăzut de Hotărârea Guvernului la care se face referire în art. 5.1.2 (i) în scopul construirii Clădirii Autorității Publice, iar Autoritatea Publică va sprijini Compania de Proiect în legătură cu înregistrarea drepturilor sale în cartea funciară. Autoritatea Publică va furniza Companiei de Proiect toate documentele, informațiile și sprijinul necesar în vederea obținerii aprobărilor prevăzute prin lege în legătură cu construirea Clădirii Autorității Publice pe Amplasamentul Suplimentar

ARTICOLUL 4
Compania de Proiect

4.1. Compania de Proiect va fi infiintata ca o societate comerciala rezidenta in Romania, constituita de Investitori si Autoritatea publica, in baza legilor romanesti, cu sediul in Bucuresti.

4.2. Obiectul de activitate si actul constitutiv ale companiei vor fi in conformitate cu prevederile prezentului contract.

4.3. Investitorii impreuna cu oricare dintre filialele si/sau entitatile lor afiliate sau cu o noua societate ce va fi infiintata (ca doua entitati separate) vor detine 90% (nouazeci la suta) din partile sociale, in timp ce Autoritatea publica, prin Compania Nationala de Investitii - CNI, va detine 10% (zece la suta) din partile sociale. Asociatii Companiei de Proiect vor subscrie si vor varsa capitalul care va fi stabilit intre parti proportional cu partile sociale detinute de ei.

4.4. Autoritatea publica, prin Compania Nationala de Investitii - CNI, va participa la capitalul social cu aport in natura constand in contravaloarea dreptului de exploatare asupra cladirilor pe o perioada de 49 de ani.

4.5. Legaturile dintre asociati vor fi reglementate de un acord al asociatilor care va fi incheiat intre parti.

4.6. Autoritatea publica accepta si garanteaza in mod irevocabil ca va numi un singur (1) membru din minimum 5 (cinci) membri ai consiliului de administratie. Hotararile adunarii generale referitoare la majorarea sau reducerea capitalului social si la lichidarea Companiei de Proiect se vor lua cu unanimitate de voturi ale asociatilor, in timp ce celelalte hotarari se vor lua cu majoritate absoluta a asociatilor si a partilor sociale, in conformitate cu art. 187 din Legea nr.

ARTICOLUL 4: Compania de Proiect

4.1. Compania de Proiect va fi infiintata ca o societate comerciala rezidenta in Romania, constituita de Investitori si Autoritatea publica, in baza legilor romanesti, cu sediul in Bucuresti.

4.2. Obiectul de activitate si actul constitutiv ale companiei vor fi in conformitate cu prevederile prezentului contract.

4.3. Fără a afecta în vreun fel prevederile art. 4.7 de mai jos, Investitorii, direct sau indirect prin intermediul oricăruia dintre Afiliații lor, vor deține 85% din părțile sociale ale Companiei de Proiect, iar Autoritatea Publică, direct prin intermediul CNI, va deține 15% din părțile sociale ale Companiei de Proiect. Asociații Companiei de Proiect vor subscrie și vărsa, conform legii, capitalul social convenit de către părți, proporțional cu părțile sociale pe care le dețin.

În cazul Afiliaților asupra cărora Investitorii dețin indirect controlul prin intermediul altor Afiliați, transferul de părți sociale în cadrul Companiei de Proiect către aceștia se realizează în condițiile legii și va fi condiționat de prezentarea către Autoritatea Publică a următoarelor documente:

- (a) cazier fiscal (sau documente similare cazierului fiscal, în funcție de jurisdicția în cauză, în măsura în care astfel de documente sunt prevăzute de legislația jurisdicției respective sau, în cazul în care autoritățile din jurisdicția în cauză nu emit astfel de documente, o declarație din partea unor

31/1990 privind societatile comerciale, republicata, si cu acordurile asociatilor intervenite intre parti.	auditori financiari independenti de reputatie internationala); (b) certificate de înregistrare la registrul comerțului (sau altă entitate similară, în funcție de jurisdicția în cauză); (c) actele constitutive; și (d) scrisoare de bonitate din partea unei banci (care să ateste faptul că entitatea în cauză își desfășoară tranzacțiile comerciale prin intermediul unei bănci sau, dacă este o societate nou înființată, are un cont bancar deschis la aceasta), documente care vor trebui prezentate pentru fiecare entitate prin intermediul căreia Investitorii exercită controlul indirect asupra Afiliatului în cauza pentru a arata îndeplinirea criteriilor prevazute in definitia Afiliatilor. Autoritatea Publică va comunica aprobarea sau refuzul său justificat (în cazul în care condițiile prevăzute de prezentul Contract pentru a avea calitatea de Afiliat nu sunt îndeplinite) în termen de 15 zile de la primirea solicitării Investitorului în cauză, însoțită de toate documentele menționate mai sus prin care se demonstrează existența valabilă a Afiliatului și deținerea controlului conform definiției Afiliatilor. La cererea Autorității Publice, Investitorii se obligă să prezinte, în termen de cel mult 15 zile calendaristice de la o astfel de solicitare, structura acționarilor Afiliatilor din
---	---

care să rezulte că Investitorii exercită controlul direct sau indirect asupra acestora.

4.4. Autoritatea Publică, prin Compania Națională de Investiții - CNI, va participa la capitalul social cu aport în natură constând în contravaloarea dreptului de exploatare asupra clădirilor existente pe o perioadă de 49 de ani începând cu data intrării în vigoare a Actului Adițional

4.5. Relațiile dintre asociați vor fi reglementate de Actul Constitutiv al Companiei de Proiect, așa cum este acesta urmează a fi modificat pentru a reflecta prevederile Contractului, în condițiile legii.

4.6. Autoritatea publică accepta și garantează în mod irevocabil ca va numi un singur (1) membru din minimum 5 (cinci) membri ai consiliului de administrație. Hotărârile Adunării Generale a Asociaților Companiei de Proiect referitoare la majorarea sau reducerea capitalului social, dizolvarea sau lichidarea Companiei de Proiect vor fi adoptate cu votul unanim al tuturor asociaților, iar celelalte hotărâri ale Adunării Generale a Asociaților Companiei de Proiect vor fi adoptate cu majoritate absolută din părțile sociale ale Companiei de Proiect, indiferent de numărul de asociați, cu respectarea legislației în vigoare.

4.7. Transferul părților sociale. Posibilitatea Investitorului de a ieși din Contract

- (a) Fiecare Investitor sau Afiliații acestuia vor avea dreptul de a cesa, în tot sau în parte, terților (pentru claritate, Afiliații unui Investitor nu sunt terți, această restricție nefiind aplicabilă Afiliaților) părțile sociale

	deținute în cadrul Companiei de Proiect, direct sau indirect, sau părțile sociale deținute de către Investitori în Afiliatii lor care dețin direct sau indirect părți sociale la Compania de Proiect, cu consimțământul prealabil al Autorității Publice. (b) În cazul în care un Investitor/Afiliat al acestuia intenționează să ceseze părțile sociale pe care le deține în cadrul Companiei de Proiect și are nevoie de aprobarea Autorității Publice în conformitate cu paragraful anterior, Autoritatea Publică va acționa cu bună credință în vederea aprobării substituirii, cu condiția ca: (i) persoana sau persoanele care achiziționează părțile sociale respective („Entitatea Substituentă”) să își asume obligațiile Investitorului prevăzute în prezentul Contract și (ii) persoana respectivă să fie constituită în mod legal și valabil și să aibă capacitatea tehnică sau capacitatea de a mobiliza toate serviciile necesare pentru îndeplinirea obligațiilor din acest Contract și posibilitatea de a asigura fonduri suficiente pentru a îndeplini și a-și asuma obligațiile contractuale pe care Investitorul în cauză mai trebuie să le îndeplinească de la acel moment conform prevederilor Contractului. (c) Documentația care demonstrează îndeplinirea condiției specificate mai sus la punctul (b)(ii) va consta din documente care să ateste
--	--

	identitatea Entității/lor Substituenta/e, (acte constitutive), documente care să evidențieze profilul societății arătând domeniile de activitate relevante, experiența relevantă sau capacitatea de a mobiliza toate serviciile necesare pentru îndeplinirea obligațiilor din acest Contract, rezultatele financiare (situațiile financiare), dovada existenței unor resurse financiare necesare pentru a asigura continuarea executării obligațiilor contractuale care au mai rămas de executat. (d) Răspunsul Autorității Publice privind aprobarea sau refuzul transferului va fi comunicat Investitorilor în termen de maximum 30 de zile calendaristice de la data depunerii către Autoritatea Publică a notificării scrise a Investitorilor prin care se solicită aprobarea, însoțite de toate documentele relevante care justifică îndeplinirea condițiilor prevăzute la punctul (b)(ii) de mai sus. (e) În cazul în care Autoritatea Publică nu răspunde în termenul specificat mai sus de 30 de zile calendaristice, transferul va fi considerat acceptat de către Autoritatea Publică. (f) În cazul în care Autoritatea Publică nu acceptă Entitatea Substituentă propusă, Autoritatea Publică îi va notifica în scris pe Investitori,
--	--

	detaliind motivele pentru care refuză acordarea aprobării. (g) În cazul în care Autoritatea Publică consimte la transfer sau nu se primește nici un răspuns din partea acesteia în termenul specificat mai sus, transferul părților sociale va avea drept efect participarea Entității/Entităților Substituent/e la prezentul Contract, având toate drepturile și obligațiile prevăzute în acesta. (h) În cazul în care, în conformitate cu prevederile de mai sus, un Investitor transfera direct sau indirect toate părțile sociale deținute în cadrul Companiei de Proiect, începând de la data transferului părților sociale, acel Investitor este eliberat în mod automat de toate obligațiile și răspunderile contractuale către orice Parte, cu excepția răspunderilor care decurg din sau în legătură cu obligațiile contractuale sau îndeplinirea acestora de către Investitor înainte de data transferului părților sociale. (i) La solicitarea oricăreia dintre Părți, Autoritatea Publică, Investitorii și Entitatea Substituentă (atat în cazul prevazut la punctul (g) cat și la punctul (h) de mai sus) vor încheia toate documentele necesare pentru a reflecta prevederile mai sus menționate în 45 de zile de la data depunerii la Autoritatea Publică a
--	--

	notificării scrise a Investitorului prin care se solicită consimțământul.
ARTICOLUL 5 Conditii precedente/data preinceperii constructiei si intrarea in vigoare 5.1. Conditile intrarii in vigoare; data inceperii constructiei Prevederile prezentului contract vor intra in vigoare si vor deveni obligatorii din punct de vedere legal cu incepere de la data la care partile au indeplinit conditiile cerute, de care este raspunzatoare fiecare parte in baza art. 5.2 si 5.3. Fiecare parte va notifica de indata celeilalte parti in momentul in care considera ca conditiile precedente prevazute in art. 5.2 si 5.3 au fost satisfacute sau s-a renuntat la ele. Data inceperii constructiei va fi urmatoarea zi dupa ce Compania de Proiect: (i) obtine toate facilitatile mentionate in anexa 11, in conformitate cu legile romanesti aplicabile; (ii) obtine toate aprobarile initiale mentionate in anexa 2, in conformitate cu legile romanesti aplicabile. 5.2. Conditii care cad in sarcina Investitorilor Prevederile prezentului contract vor intra in vigoare si vor deveni obligatorii din punct de vedere legal numai in momentul satisfacerii urmatoarelor conditii de catre Investitori sau al renuntarii in scris la ele de catre Autoritatea publica. Astfel, Investitorii vor pune la dispozitia Autoritatii publice: a) documente justificative legale care sa dovedeasca infiintarea Companiei de Proiect; b) documente justificative legale care sa dovedeasca ca au suficiente angajamente financiare (din plasamente in actiuni si	ARTICOLUL 5: Conditii precedente/data preinceperii constructiei si intrarea in vigoare 5.1. Conditile intrarii in vigoare; data inceperii constructiei 5.1.1. „Prevederile Actului Adițional vor produce efecte de la momentul intrării în vigoare a actului normativ prin care se aprobă actul adițional și semnarea acestuia de către părți.” 5.1.2. Lucrările de demolare la care se face referire in punctul 8 al Anexei 2 - Etapele Proiectului Dâmbovița, precum și lucrările de construcție pentru fiecare Componentă a Proiectului vor începe, în conformitate cu Etapele Proiectului Dâmbovița cu condiția îndeplinirii următoarelor condiții: (i) acordarea dreptului de administrare asupra Amplasamentului Suplimentar Companiei de Proiect prin Hotărâre a Guvernului în conformitate cu art. 12 alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 16/2002, pentru a permite construirea Clădirii Autorității Publice; (ii) Înscrierea în cartea funciară în numele Companiei de Proiect și în alte registre relevante a Drepturilor asupra Terenului, a Drepturilor asupra Amplasamentului Inițial și a Drepturilor asupra

de la imprumutatori) pentru a-si indeplini obligatiile care le revin in cadrul prezentului contract.

5.3. Conditii care cad in sarcina Autoritatii publice

Prezentul contract va intra in vigoare si va deveni obligatoriu din punct de vedere legal numai in momentul satisfacerii urmatoarelor conditii de catre Autoritatea publica sau al renuntarii la ele in scris de catre Investitori.

Autoritatea publica are urmatoarele obligatii:

a) sa furnizeze documente justificative legale Investitorilor, din care sa rezulte ca:

(i) are dreptul si autoritatea de a incheia prezentul contract si de a indeplini obligatiile care ii revin in cadrul acestuia;

(ii) a obtinut toate aprobarile necesare de la stat si de la alte autoritati publice pentru a transmite dreptul de administrare a amplasamentului catre Compania de Proiect pentru a-si indeplini obligatiile care ii revin in baza acestuia;

b) sa furnizeze drepturile de administrare a amplasamentului prin orice mijloace oficiale necesare, inclusiv, dar fara a se limita la extrasul de carte funciara, sa furnizeze serviciile mentionate in art. 6 si sa obtina dovada drepturilor de administrare a amplasamentului in numele Companiei de Proiect.

5.4. Nesatisfacerea conditiilor precedente

a) Investitorii vor incepe formalitatile privind infiintarea Companiei de Proiect in termen de 3 (trei) luni incepand de la data semnarii contractului. Compania de Proiect va face toate cererile privind facilitatile si aprobarile initiale necesare programului de lucru, in termen de 3 (trei) luni incepand de la infiintarea Companiei de Proiect. Toate aprobarile mentionate in art. 5.1 vor fi obtinute intr-o perioada acceptabila. Daca aceste conditii nu sunt satisfacute de Compania de Proiect in termenul stabilit, Autoritatea publica, la latitudinea ei, va putea:

Amplasamentului Suplimentar, în măsura în care aceste drepturi sau părți ale acestora sunt susceptibile de a fi înscrise în cartea funciară;

Compania de Proiect va face toate demersurile necesare în vederea realizării înscrierilor menționate mai sus, iar Autoritatea Publică va sprijini potrivit competențelor sale și obligațiilor din prezentul Contract Compania de Proiect în vederea realizării acestor înscrieri.

- (iii) Predarea Amplasamentului Suplimentar pentru a da posibilitatea Companiei de Proiect să construiască Clădirea Autorității Publice;
- (iv) Semnarea protocolului de predare-primire a dreptului de administrare asupra Amplasamentului Suplimentar.
- (v) Documentația de urbanism reprezentată de PUZ/PUD aferentă Centrul Dâmbovița – Planul General transmisă autorității publice competente a fost avizată și aprobată;
- (vi) Compania de Proiect obține toate aprobările inițiale cerute prin lege pentru Componenta corespunzătoare a Proiectului, conform reglementărilor aplicabile în vigoare, inclusiv, dar fără

(i) sa prelungeasca data pana la care Compania de Proiect trebuie sa satisfaca conditiile precedente respective; (ii) sa renunte la conditiile precedente respective; (iii) sa notifice in scris Investitorilor si sa acorde o perioada suplimentara de 30 (treizeci) de zile pentru indeplinirea obligatiilor. Autoritatea publica va rezilia acest contract in cazul in care Investitorii nu isi indeplinesc obligatiile in perioada notificata. b) Daca vreuna dintre conditiile precedente la care se face referire in art. 5.3 nu este satisfacuta de Autoritatea publica in termen de 3 (trei) luni de la data incheierii procedurilor de infiintare a Companiei de Proiect, Investitorii, la latitudinea lor, pot: (i) sa prelungeasca data pana la care Autoritatea publica trebuie sa satisfaca conditiile precedente respective; (ii) sa renunte la conditiile precedente respective; sau (iii) sa notifice in scris Autoritatii publice si sa acorde o perioada suplimentara de 30 (treizeci) de zile pentru indeplinirea obligatiilor. Investitorii vor rezilia contractul in cazul in care Autoritatea publica nu isi indeplineste obligatiile in perioada notificata. c) Daca una dintre parti reziliaza prezentul contract din cauza neindeplinirii conditiilor precedente prevazute la art. 5.1, 5.2 si 5.3 de catre cealalta parte, atunci, dupa cum este cazul, nici una dintre parti nu va plati despagubiri celeilalte in legatura cu acea reziliere.	limitare la, autorizatii, permise, aprobări, precontracte etc. (inclusiv modificările corespunzătoare ale documentației de urbanism) necesare pentru dezvoltarea Centrului Dâmbovița; (vii) Eliberarea autorizațiilor de construire pentru Componenta corespunzătoare a Proiectului. 5.1.3. Autoritatea Publică și Investitorii renunță irevocabil la toate pretențiile de orice natură care au legătură cu Contractul, Investitorii sau Compania de Proiect, care se bazează pe o cauză anterioară prezentului Act Adițional. 5.1.4. Părțile recunosc că următoarele operațiuni trebuie îndeplinite în vederea implementării Proiectului Dâmbovița: (i) realizarea modificărilor necesare în structura capitalului social al Companiei de Proiect sau cu privire la asociații Companiei de Proiect astfel încât să reflecte participarea Noilor Investitori la Compania de Proiect, inclusiv, dar fără a se limita la (i) adoptarea hotărârii asociaților prin care se aprobă transferul părților sociale ale Companiei de Proiect către Noii Investitori sau Afiliații acestora; (ii) revocarea și/sau desemnarea noilor membri ai Consiliului de Administrație; (iii) îndeplinirea
---	--

	formalităților de înregistrare în legătură cu aspectele menționate anterior; (ii) modificarea Actului Constitutiv al Companiei de Proiect pentru a reflecta prevederile Contractului și îndeplinirea formalităților la Registrul Comerțului, precum și publicarea în Monitorul Oficial; (iii) modificarea capitalului social al Companiei de Proiect după cum urmează: capitalul social al Companiei de Proiect va fi suma de 20.666.660 USD, suma de 9.196.661 USD urmând a fi subscrisă în numerar de către Noii Investitori (sau Afiliații acestora), Investitorii urmând să dețină împreună 85% din părțile sociale ale Companiei de Proiect, iar suma de 2.169.999 USD urmând a fi subscrisă ca aport în natură de către CNI prin contribuirea la capitalul social al Companiei de Proiect a dreptului de exploatare asupra Clădirii Existente pe întreaga Durată a Contractului, aceasta urmând să dețină 15% din părțile sociale ale Companiei de Proiect; plata capitalului social subscris și îndeplinirea formalităților de înregistrare la Registrul Comerțului a acestor hotărâri pentru care sunt prevăzute condiții de publicitate, astfel
--	---

	încât să se respecte întocmai prevederile cuprinse în Contract; (iv) Aprobarea de către organele de conducere sau statutare corespunzătoare ale Companiei de Proiect a finanțării necesare implementării Proiectului Dâmbovița și a garanțiilor aferente; (v) Transmiterea notificării prevăzute de lege către autoritățile de reglementare a raporturilor concurențiale din România în legătură cu participarea Noilor Investitori în cadrul Companiei de Proiect și obținerea tuturor aprobărilor din partea Consiliului Concurenței, în măsura în care acestea sunt necesare. și orice întârziere și/sau refuz din partea CNI la adoptarea hotararilor organelor de conducere sau statutare ale Companiei de Proiect sau contestarea hotararilor organelor de conducere ale Companiei de Proiect și care au condus la împiedicarea sau întârzierea realizării acestor operațiuni vor prelungi în mod corespunzător termenele pentru implementarea Proiectului Dâmbovița, cu condiția ca hotararile organelor de conducere sau statutare să fi respectat întocmai dispozițiile legale precum și prevederile Contractului.
ARTICOLUL 6 Dobandirea amplasamentului si utilizarea sa 6.1. Obținerea drepturilor de administrare a amplasamentului	ARTICOLUL 6: Dobandirea amplasamentului si utilizarea sa 6.1. Obținerea drepturilor de administrare a

atribuit

Autoritatea publica va asigura transmiterea Companiei de Proiect a drepturilor de administrare a amplasamentului atribuit, in conditiile legii. Autoritatea publica va permite Companiei de Proiect accesul la amplasament din momentul semnarii prezentului contract.

6.2. Alte drepturi imobiliare

Autoritatea publica va sprijini Investitorii sa obtina acordarea catre Compania de Proiect a drepturilor Companiei de Proiect pentru Proiectul Dambovita (de exemplu, drepturile temporare si permanente de a instala utilitati, accesul la materiale de constructie si dreptul de a le extrage etc.).

6.3. Obligatii in sarcina Autoritatii publice si a Companiei de Proiect

a) Autoritatea publica va sprijini racordarea la retelele tehnico-edilitare, respectiv accesul la drumurile catre amplasament, precum si alte asemenea lucrari care sunt necesare pentru realizarea si finalizarea Proiectului.

b) Autoritatea publica are obligatia:

(i) sa ia masuri ca toate utilitatile existente pentru Proiect sa fie puse la dispozitia Companiei de Proiect la un tarif echitabil si in conditii care sa nu fie mai putin favorabile Companiei de Proiect decat conditiile de care beneficiaza clientii comerciali pentru utilitati asemanatoare;

(ii) sa sprijine conectarea la utilitati pentru Compania de Proiect;

(iii) sa faca toate eforturile rezonabile pentru a ajuta Compania de Proiect sa faciliteze reamplasarea sau adaptarea utilitatilor.

c) In conformitate cu lit. a) si b), Compania de Proiect are obligatia:

(i) sa obtina pe propria cheltuiala racordarea la toate utilitatile

amplasamentului atribuit

Autoritatea publica va asigura transmiterea Companiei de Proiect a drepturilor de administrare a amplasamentului atribuit, in conditiile legii. Autoritatea publica va permite Companiei de Proiect accesul la amplasament din momentul semnarii prezentului contract.

6.2. Alte drepturi imobiliare

Autoritatea publica va sprijini Investitorii sa obtina acordarea catre Compania de Proiect a drepturilor Companiei de Proiect pentru Proiectul Dambovita (de exemplu, drepturile temporare si permanente de a instala utilitati, accesul la materiale de constructie si dreptul de a le extrage etc.).

6.3. Obligatii in sarcina Autoritatii publice si a Companiei de Proiect

a) Autoritatea publica va sprijini racordarea la retelele tehnico-edilitare, respectiv accesul la drumurile catre amplasament, precum si alte asemenea lucrari care sunt necesare pentru realizarea si finalizarea Proiectului.

b) Autoritatea publica are obligatia:

(i) sa ia masuri ca toate utilitatile existente pentru Proiect sa fie puse la dispozitia Companiei de Proiect la un tarif echitabil si in conditii care sa nu fie mai putin favorabile Companiei de Proiect decat conditiile de care beneficiaza clientii comerciali pentru utilitati asemanatoare;

de care are nevoie pentru indeplinirea obligatiilor care ii revin in baza prezentului contract; (ii) sa plateasca toate utilitatile care au legatura cu Proiectul; (iii) sa reamplaseze sau sa adapteze utilitatile pe propria cheltuiala, dupa cum o impune Proiectul.	(ii) sa sprijine conectarea la utilitati pentru Compania de Proiect; (iii) sa faca toate eforturile rezonabile pentru a ajuta Compania de Proiect sa faciliteze reamplasarea sau adaptarea utilitatilor. c) In conformitate cu lit. a) si b), Compania de Proiect are obligatia: (i) sa obtina pe propria cheltuiala racordarea la toate utilitatile de care are nevoie pentru indeplinirea obligatiilor care ii revin in baza prezentului contract; (ii) sa plateasca toate utilitatile care au legatura cu Proiectul; (iii) sa reamplaseze sau sa adapteze utilitatile pe propria cheltuiala, dupa cum o impune Proiectul.
ARTICOLUL 7 Continutul constructiei Centrului Dambovita 7.1. Compania de Proiect va reabilita si va construi amplasamentul astfel incat sa incorporeze un hotel, un centru comercial, un spital, o zona rezidentiala, un club, parcare si zone de birouri. Proiectul tehnic va fi efectuat tinandu-se seama de acest contract. Stilul, proiectarea si continutul constructiei sunt descrise in amanunt in anexa 7. 7.2. Compania de Proiect poate aduce modificari planurilor si poate efectua schimbari, in interiorul constructiilor, ale stilului mentionat in art. 7.1. Compania de Proiect se va conforma prevederilor art. 8.3 in cazul in care se prevad astfel de modificari.	ARTICOLUL 7: Continutul constructiei Centrului Dambovita 7.1 Compania de Proiect va reabilita și va construi Amplasamentul Inițial și Amplasamentul Suplimentar în conformitate cu Centrul Dâmbovița – Planul General, ce reprezintă Anexa 1 la Contract, și în conformitate cu celelalte prevederi ale prezentului Contract. 7.2 Compania de Proiect poate modifica planurile și poate efectua orice modificare la interiorul clădirilor, inclusiv demolarea structurii interioare a Clădirii Existente, cu excepția fațadei acesteia, în condițiile referitoare la modificarea planurilor prevazute la articolul 8.4. 7.3 Conform Contractului, Compania de Proiect va construi Clădirea Autorității Publice ca parte a Proiectului

Dambovita, pe Amplasamentul Suplimentar conform prezentului Contract și specificațiilor Centrul Dâmbovița – Planul General în termen de cel mult 24 de luni de la data începerii construcției, astfel cum acest termen poate fi prelungit potrivit prezentului Contract. Autoritatea Publică va transfera către Compania de Proiect Drepturile referitoare la Amplasamentul Suplimentar. Clădirea Autorității Publice va avea drept destinație spații/birouri administrative pentru autoritățile publice, proprietarul fiind Statul român – prin Autoritatea Publică sau altă entitate desemnată în acest scop sau un succesor al Autorității Publice.

Părțile convin că respectivul cost pentru construcția Clădirii Autorității Publice reprezintă un cost al Proiectului Dâmbovița asumat de Compania de Proiect, cu precizarea că acest cost este acceptat de către Investitori și Compania de Proiect ca un cost pentru dezvoltarea Proiectului Dâmbovița Center care urmează a fi recuperat din veniturile care urmează a fi generate de Proiectul Dâmbovița pe Durata Contractului.

Pentru dezvoltarea coerentă a Proiectului Dambovita, lucrările de construcție pentru Clădirea Autorității Publice vor începe numai simultan cu lucrările de construcție pentru celelalte părți ale Componentei A (și nu înainte), după obținerea tuturor autorizațiilor și aprobărilor necesare pentru Componenta A. În cazul în care autorizația de construire sau alte aprobări necesare pentru Clădirea Autorității Publice nu au fost obținute până la data respectivă și toate celelalte autorizații și aprobări pentru Componenta A au fost obținute, Compania de

	Proiect poate începe lucrările de construcții pentru celelalte părți ale Componentei A. Compania de Proiect va fi obligată să înceapă lucrările de construcție pentru Clădirea Autorității Publice după obținerea autorizației de construire pentru aceasta în conformitate cu programul specificat în Etapele Proiectului Dâmbovița (Anexa 2) care va fi aplicat în consecință”.
ARTICOLUL 8 Proiectare 8.1. Conditii de proiectare Compania de Proiect va pregati plansele specifice pentru Proiectul Dambovita in conformitate cu tema de proiectare prevazuta in anexa 5. 8.2. Analiza de catre Compania de Proiect si raportul cu privire la tema de proiectare Investitorii recunosc ca, inainte de data prezentului contract, au analizat tema de proiectare si s-au declarat multumiti de ea. Prin acest document Investitorii adopta tema ca fiind propriul proiect si propria lucrare si accepta ca sunt, in baza acestui contract, singurii si pe deplin raspunzatori de aceasta proiectare. 8.3. Dreptul Companiei de Proiect de a modifica proiectul tehnic si specificatiile tehnice a) In orice moment inainte de data finalizarii, Compania de Proiect poate propune Autoritatii publice modificari sau clarificari ale proiectului tehnic si ale specificatiilor tehnice. b) Compania de Proiect este indreptatita sa propuna schimbarile pe care le considera oportune a fi facute la proiectarea Centrului Dambovita, prevazute in plansele specifice ale proiectului tehnic din anexa 5.	ARTICOLUL 8: Proiectare 8. Etapele procesului de proiectare, modificare a cerințelor de urbanism și procesul de construcție 8.1. Cerințe de proiectare Compania de Proiect va întocmi planurile pentru Proiectul Dâmbovița în conformitate cu Centrul Dâmbovița – Planul General, în vederea dezvoltării unei funcții urbane complexe, prestigioase, în conformitate cu etapele proiectului convenite pentru dezvoltarea Proiectului Dâmbovița. 8.2. Pregătirea și prezentarea documentației de urbanism a) Modificarea regulamentelor de urbanism Compania de Proiect va pregăti și va depune pentru aprobare (inclusiv pentru obținerea avizelor și/sau acordurilor corespunzătoare) documentația de urbanism (PUZ sau PUD, după caz) necesară pentru asigurarea dezvoltării Proiectului Dâmbovița în conformitate cu

O astfel de propunere poate fi facuta in orice moment, inaintea sau in timpul constructiei. Totusi, Compania de Proiect nu va face astfel de modificari ale proiectarii fara a prezenta mai intai Autoritatii publice proiectul tehnic al schimbarilor propuse, cu cel putin 14 zile inainte, astfel incat Autoritatea publica sa poata verifica daca ele corespund proiectului tehnic si specificatiilor tehnice. Daca Autoritatea publica nu are nici o obiectie la modificarile propuse timp de 14 (paisprezece) zile de la primire, se va considera ca nu exista obiectii la modificarile respective ale proiectarii.

8.4. Analiza si aprobarea proiectarii

a) Compania de Proiect va pregati si va preda Autoritatii publice proiectul tehnic in legatura cu Centrul Dambovita. Toate documentele privind proiectarea, mentionate in anexa 2, vor fi predate Autoritatii publice pentru aprobare. In orice caz acest lucru se va face inainte de construirea partii respective a Centrului Dambovita, identificata in tema de proiectare.

b) Autoritatea publica va analiza de indata proiectul tehnic care i-a fost prezentat pentru a stabili conformitatea cu tema de proiectare. Daca Autoritatea publica cere clarificari sau considera ca proiectul tehnic care i-a fost prezentat nu este conform cu tema de proiectare, ea va notifica Companiei de Proiect, cerand clarificari sau specificand neconformitatea, in termen de 14 zile de la primire. Daca Autoritatea publica nu da o asemenea notificare Companiei de Proiect in perioada stabilita, se va considera ca Autoritatea publica nu are obiectii la proiectul tehnic respectiv.

c) Daca Compania de Proiect a primit o notificare in baza lit. b), ea va furniza de indata, pe propria cheltuiala si in orice caz in termen de 14 zile de la primirea notificarii, clarificarile necesare si/sau va amenda respectivul proiect tehnic si va preda acest

Centrul Dâmbovița – Planul General, cu Etapele Proiectului Dâmbovița și cu prevederile legale.

În cazul în care orice amendamente și/sau restricții impuse de către autoritățile locale competente cu privire la documentația de urbanism propusă sau documentația de urbanism propusă nu este aprobată, deși aceasta respectă întocmai reglementările legale aplicabile:

(i) Modificările relevante vor fi incluse în Centrul Dâmbovița – Planul General iar Părțile convin că acesta va fi modificat în consecință; sau

(ii) Executarea de către Investitori a obligațiilor legate de continuarea lucrărilor de construcție, a căror implementare depinde de soluțiile permise prin documentația de urbanism, va fi suspendată până când documentația de urbanism propusă va fi aprobată de către autoritatea competentă.

b) Termene

Compania de Proiect va pregăti întreaga documentație de urbanism necesară în conformitate cu Etapele Proiectului.

8.3. Pregătirea și depunerea proiectelor și specificațiilor tehnice pentru Proiect

(a) Întocmirea Documentației Tehnice

Compania de Proiect va întocmi și pune la dispoziția

proiect amendat Autoritatii publice. Compania de Proiect nu va fi îndreptăţită la nici o compensaţie pentru întârzierea provocată de necesitatea de a furniza asemenea clarificări sau de a aduce îmbunătăţiri proiectului tehnic.

d) Dacă Compania de Proiect doreşte să modifice vreuna dintre planşele proiectului tehnic deja analizate şi la care Autoritatea publică nu a avut obiecţii, ea trebuie mai întâi să prezinte Autoritatii publice planşele modificate ale proiectului tehnic şi să se conformeze procedurilor de aprobare prevăzute în art. 8.3.

8.5. Proiectul tehnic

Compania de Proiect va pregăti şi va preda Autoritatii publice proiectul tehnic al lucrărilor specificate. Compania de Proiect nu va efectua lucrările identificate în vreun proiect tehnic înainte de predarea acestuia Autoritatii publice.

8.6. Răspunderea Companiei de Proiect

Investitorii sunt de acord şi recunosc că singura răspunzătoare de realizarea Proiectului Damboviţa (inclusiv fezabilitatea tehnică, capacitatea operaţională şi siguranţa) va fi Compania de Proiect.

Autorităţii Publice în vederea analizei şi aprobării:

- (i) Proiectul Tehnic;
- (ii) Specificaţiile Tehnice
- (iii) Fundamentarea financiară pentru Clădirea Existenta, Clădirile Viitoare şi Clădirea Autoritatii Publice

(„Documentaţia Tehnică”)

în conformitate cu (i) standardele aplicabile pentru întocmirea documentelor corespunzătoare şi (ii) Centrul Dâmboviţa – Planul General (cu variantele care pot apărea în procesul de obţinere a reglementărilor de urbanism corespunzătoare, inclusiv modificările impuse de acestea).

Documentaţia Tehnică pentru Centrul Dâmboviţa va fi întocmită pe baza expertizei comerciale şi tehnice a Companiei de Proiect, cu menţiunea că numai în cazul Clădirii Autorităţii Publice, Documentaţia Tehnică va include sugestiile Autorităţii Publice, respectiv, sugestiile organismelor competente referitoare la organizarea spaţiilor de birouri în vederea utilizării Clădirii Autorităţii Publice. Autoritatea Publică va furniza sugestiile în termen de 14 zile de la data la care a fost prezentată pentru revizuire prima Documentaţie Tehnică pentru Clădirea Autorităţii Publice.

Pentru evitarea neînţelegerilor, Părţile convin că orice element al Documentaţiei Tehnice poate conţine soluţii alternative şi/sau flexibile a căror implementare finală (respectiv selectarea unei soluţii în locul alteia prezentate în cadrul Documentaţiei Tehnice) este decisă şi aleasă de

Investitori și/sau de Compania de Proiect, cu excepția Clădirii Autorității Publice, când implementarea soluțiilor tehnice alternative presupune acordul din partea Autorității Publice.

(b) Aprobarea Documentației Tehnice

Autoritatea Publică va analiza în cel mai scurt timp/prompt Documentația Tehnică trimisă din perspectiva respectării prevederilor din Centrul Dâmbovița – Planul General (cu modificările care pot apărea în procesul de modificare a indicatorilor de urbanism relevanți) și cerințelor tehnice de construcție. Autoritatea Publică poate solicita clarificări sau poate trimite notificări referitoare la lipsa de conformitate cu standardele specificate și/sau prevederile legale, cu condiția ca aceste solicitări de clarificări/notificări:

- (i) Să fie făcute în scris și, în cazul unei notificări privind lipsa de conformitate, să fie prezentate pe larg cauzele lipsei de conformitate precum și sugestiile Autorității Publice pentru ca elementul respectiv să devină conform;
- (ii) Să cuprindă oricare și toate aspectele neclare/neconforme care sunt prezente în cadrul Documentației Tehnice transmise spre revizuire;
- (iii) Să țină cont de explicațiile și/sau comentariile și motivele prezentate de Investitori și/sau Compania de Proiect pe parcursul pregătirii Documentației Tehnice;

și

(iv) Să fie trimise în maximum 20 de zile calendaristice de la primirea Documentației Tehnice.

În cazul în care o notificare privind clarificările și/sau lipsa de conformitate nu este transmisă Companiei de Proiect în termenul de mai sus, Documentația Tehnică este considerată din toate punctele de vedere aprobată de către Autoritatea Publică.

În cazul în care Compania de Proiect a primit o notificare din partea Autorității de Proiect în conformitate cu punctele (i) – (iv) de mai sus:

(i) Va furniza clarificarea corespunzătoare (sau va reformula clarificările deja furnizate);

(ii) Va modifica elementul corespunzător al Documentației Tehnice (sau își va reformula punctul de vedere cu privire la conformitatea elementului respectiv din Documentația Tehnică, prezentând argumente Autorității Publice) și îl va furniza Autorității Publice,

cu mențiunea că respectivele clarificări și/sau modificări vor fi realizate pe cheltuiala Companiei de Proiect.

(c) Termene

Compania de Proiect va pregăti întreaga Documentație Tehnică în conformitate cu Etapele Proiectului

	Dambovita. 8.4. Dreptul Companiei de Proiect de a modifica Documentația Tehnică Compania de Proiect va avea dreptul să modifice Documentația Tehnică aprobată fie înainte de începerea construcției, fie, dacă este cazul, pe parcurs, pe baza expertizei sale comerciale și/sau funcționale, cu condiția ca modificările Documentației Tehnice referitoare la structura sau fațada clădirilor să fie trimise spre aprobare Autorității Publice cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de implementarea modificării respective. În cazul în care Autoritatea Publică nu se opune modificării structurii sau fațadei în termen de 15 zile calendaristice de la primirea propunerii, modificarea va fi considerată aprobată din toate punctele de vedere. 8.5. Responsabilitatea Companiei de Proiect Investitorii și Autoritatea Publică convin și consimt că executarea Proiectului Dâmbovița (incluzând fezabilitatea tehnică, capacitatea operațională și siguranța în exploatare) este încredințată Companiei de Proiect.
ARTICOLUL 9 Lucrari de constructie 9.1. Raspunderea pentru constructie Compania de Proiect va efectua intreaga constructie si reabilitare a Centrului Dambovita pe propria cheltuiala si pe propriul risc. Aceasta lucrare va fi facuta in concordanta cu tema de proiectare si cu calendarul lucrarilor pentru Proiectul Dambovita.	ARTICOLUL 9: Lucrari de constructie 9.1 Responsabilitatea pentru constructie Compania de Proiect va efectua toate lucrările de construcție a Centrului Dâmbovița asumându-și cheltuielile și riscurile. Aceste lucrări vor fi efectuate conform Centrul Dâmbovița – Planul General și Etapele Proiectului Dâmbovița.

9.2. Începerea construcției

Compania de Proiect va începe construcția Centrului Dâmbovița nu mai târziu de 30 (treizeci) de zile de la îndeplinirea condițiilor prevăzute în art. 5.1 alin. 3 (data începerii construcției). Compania de Proiect poate începe construcția înainte de data începerii construcției, astfel cum a fost aceasta definită la art. 5.1 alin. 3.

În caz contrar, Autoritatea publică va avea dreptul să rezilieze prezentul contract în conformitate cu prevederile art. 20.2.

9.3. Programul de construcție

a) În termen de 30 (treizeci) de zile de la data semnării prezentului contract, Compania de Proiect va prezenta Autorității publice un program și un calendar al construcțiilor pentru Proiectul Dâmbovița, pentru aprobare. Acest program va expune într-un grad de detaliere rezonabil activitățile, succesiunea lor și durata planificată pentru a realiza fiecare etapă a Proiectului la data etapei Proiectului specificată în calendarul Proiectului, indicat în anexele 3 și 4, și se va conforma prevederilor acestui calendar.

b) Compania de Proiect poate propune în orice moment Autorității publice spre aprobare modificarea calendarului Proiectului în funcție de perioadele și de condițiile modificărilor stipulate în art. 8.

9.4. Întârzieri anticipate ale construcției

Dacă Compania de Proiect anticipează în mod rezonabil, în orice moment, ca lucrările de construcție nu vor reuși să îndeplinească vreuna dintre etapele Proiectului la data etapei Proiectului, aceasta va aduce acest lucru de îndată la cunoștința Autorității publice, printr-o notificare în scris care va descrie următoarele aspecte cu un grad de detaliere rezonabil:

(i) etapa Proiectului nerealizată sau care se prevede că nu va fi

9.2 Începerea lucrărilor de construcție

Compania de Proiect va începe lucrările de construcție pentru Componenta A a Proiectului Dâmbovița, cu respectarea condițiilor prezentate în art. 5.1., în conformitate cu Etapele Proiectului Dâmbovița.

Cu toate acestea, Compania de Proiect va începe lucrările legate de dezvoltarea Centrului Dâmbovița conform următorului program general:

(a) Pregătirea și depunerea spre aprobare (în vederea emiterii autorizației relevante) a documentației necesare pentru realizarea lucrărilor de organizare a șantierului – în termen de 21 de zile calendaristice de la intrarea în vigoare a actului normativ pentru aprobarea Actului Adițional, lucrări care vor fi începute în termen de 5 zile calendaristice de la data la care este obținută o autorizație de organizare de șantier valabilă;

(b) Pregătirea și depunerea spre aprobare (în vederea emiterii autorizației relevante) a documentației pentru lucrările de demolare exterioare – în termen de 60 de zile calendaristice de la intrarea în vigoare a actului normativ pentru aprobarea Actului Adițional, lucrări care vor fi începute în termen de 14 zile calendaristice de la data la care este obținută o autorizație de desființare valabilă;

realizata;

(ii) cauzele intarzierii sau ale intarzierii prevazute, inclusiv o descriere a oricarei pretinse forte majore;

(iii) intarzierea estimata (in zile) in realizarea etapei Proiectului si orice alt impact advers previzibil in mod rezonabil asupra lucrarilor de constructie.

9.5. Obligatii de raportare

a) Pana la data finalizarii, Compania de Proiect va prezenta Autoritatii publice un raport trimestrial (la sfarsitul lunii care urmeaza dupa trimestrul respectiv) asupra evolutiei proiectarii si constructiei Proiectului Dambovita. Acest raport va descrie in amanunt lucrarile de constructie realizate sau in curs de realizare, comparativ cu calendarul Proiectului, si acele probleme pe care Autoritatea publica le poate cere in mod rezonabil.

b) Imediat dupa data finalizarii, Compania de Proiect va furniza Autoritatii publice cartea tehnica a constructiei.

9.6. Calitatea lucrarilor de constructie; alte obligatii generale ale Companiei de Proiect

Compania de Proiect are urmatoarele obligatii:

a) sa reabiliteze, sa construiasca si sa dezvolte Centrul Dambovita pe amplasament:

(i) in conformitate cu tema de proiectare si toate celelalte planse aplicabile, cu planurile tehnice revazute si aprobate si fata de care Autoritatea publica nu a avut obiectii si cu proiectul tehnic predat Autoritatii publice;

(ii) 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;

(c) Pregătirea și depunerea spre aprobare (în vederea emiterii autorizației relevante) pentru demolarea structurii interioare – în termen de 90 de zile calendaristice de la intrarea în vigoare a actului normativ pentru aprobarea Actului Adițional, lucrări care vor fi începute în termene de 14 zile calendaristice de la data la care este obținută o autorizație de desființare valabilă;

(d) Pregătirea și depunerea spre aprobare (în vederea emiterii autorizației relevante) a documentației aferente lucrărilor de construcție legate de excavare, realizarea pereților de consolidare a subsolului și lucrările de fundație – în termen de 180 de zile calendaristice de la intrarea în vigoare a actului normativ pentru aprobarea Actului Adițional, lucrări care vor fi începute în termen de 30 zile calendaristice de la data la care este obținută o autorizație de construire valabilă.

Pentru clarificare în legătură cu interpretarea acestor obligații:

(a) Operațiunile și termenele marcate cu „0” în Anexa privind Etapele Proiectului Dâmbovița vor fi calculate începând cu data la care Actul Adițional intră în vigoare. Partile convin ca in cazul nepredării amplasamentului la

(iii) într-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 legile si reglementarile in vigoare;

(iv) într-un mod care sa minimizeze intreruperile si alte inconveniente pentru public, rezidenti si activitatea de afaceri (in caz ca exista) din vecinatatea Centrului Dambovita;

b) sa intocmeasca cartea tehnica a constructiei.

9.7. Principalele obligatii ale Autoritatii publice in timpul etapei de constructie

Autoritatea publica are urmatoarele obligatii:

a) sa asiste Compania de Proiect in limitele competentelor sale in raporturile cu orice autoritate in legatura cu constructia Centrului Dambovita;

b) sa sprijine obtinerea aprobarilor necesare in legatura cu constructia Centrului Dambovita, fara a prejudicia standardele stabilite in legatura cu raspunderile sale in art. 5.3;

c) sa sprijine Compania de Proiect in obtinerea altor aprobari mentionate in prezentul contract;

d) sa asigure intregul sprijin necesar Companiei de Proiect pe perioada de constructie.

care se face referire la art. 5.1.2 (iii) sau neaprobarii PUZ/PUD, Partile vor conveni cu buna-credinta pasii ce trebuie intreprinsi in continuare.

(b) Operațiunile și termenele care depind de obținerea de către Compania de Proiect a permiselor, autorizațiilor, aprobărilor (inclusiv, dar fără limitare la PUZ, PUD sau orice autorizație de demolare sau de construire, precum și aprobarea sau aprobarea implicită a Documentației Tehnice) vor fi calculate de la data obținerii autorizației corespunzătoare. Întârzierea în obținerea autorizațiilor corespunzătoare din cauze ce țin de autoritățile competente va prelungi toate termenele corespunzătoare specificate în prezenta, întârziere care nu se datorează culpei Companiei de Proiect sau Investitorilor, caz în care nu se vor datora penalități.

9.3 Programul de Construcție

(a) Etapele Proiectului Dambovita

Programul și planificarea construcției pentru Proiectul Dâmbovița, cuprinzând activitățile, ordinea și durata acestora, planificate pentru realizarea fiecărei Etape, sunt prezentate in Anexa 2 - Etapele Proiectului pentru Proiectul Dâmbovița.

(b) Modificări

Compania de Proiect poate în orice moment să propună Autorității Publice modificarea Etapelor Proiectului pentru aprobare, respectând graficele și condițiile temporale referitoare la modificările stipulate în articolul 8 din Contract.

9.4 Întârzieri anticipate ale construcției

Dacă în orice moment Compania de Proiect estimează în mod rezonabil că Lucrările de Construcție nu vor reuși să respecte oricare dintre Etapele Proiectului Dâmbovița la Data specificată pentru Etapa respectivă a Proiectului, Compania de Proiect va informa imediat Autoritatea Publică printr-o notificare scrisă, care să descrie următoarele aspecte suficient de detaliat:

- (i) Etapa Proiectului care nu a fost finalizată sau care se estimează să nu fie finalizată;
- (ii) Cauzele întârzierii sau întârzierii estimate;
- (iii) Întârzierea estimată (exprimată în zile) pentru finalizarea Etapei Proiectului și orice alt impact negativ asupra Lucrărilor de Construcție, care poate fi prevăzut în mod rezonabil.

9.5. Obligații de raportare

a) Pana la data finalizării, Compania de Proiect va prezenta Autorității publice un raport trimestrial (la sfârșitul lunii care urmează după trimestrul respectiv) asupra evoluției proiectării și construcției Proiectului Dâmbovița. Acest raport va descrie în amănunt lucrările de construcție realizate sau în curs de realizare, comparativ cu calendarul Proiectului, și acele probleme pe care Autoritatea publică le poate cere în mod rezonabil.

b) Imediat după data finalizării, Compania de Proiect va furniza Autorității publice cartea tehnică a construcției.

	9.6. Calitatea lucrarilor de constructie; alte obligatii generale ale Companiei de Proiect Compania de Proiect are urmatoarele obligatii: a) sa reabiliteze, sa construiasca si sa dezvolte Centrul Dambovita pe amplasament: (i) in conformitate cu tema de proiectare si toate celelalte planse aplicabile, cu planurile tehnice revazute si aprobate si fata de care Autoritatea publica nu a avut obiectii si cu proiectul tehnic predat Autoritatii publice; (ii) 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; (iii) 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 legile si reglementarile in vigoare; (iv) intr-un mod care sa minimizeze intreruperile si alte inconveniente pentru public, rezidenti si activitatea de afaceri (in caz ca exista) din vecinatatea Centrului Dambovita; b) sa intocmeasca cartea tehnica a constructiei. 9.7. Principalele obligatii ale Autoritatii publice in timpul etapei de constructie Autoritatea publica are urmatoarele obligatii: a) sa asiste Compania de Proiect in limitele
--	--

	competentelor sale in raporturile cu orice autoritate in legatura cu constructia Centrului Dambovita; b) sa sprijine obtinerea aprobarilor necesare in legatura cu constructia Centrului Dambovita, fara a prejudicia standardele stabilite in legatura cu raspunderile sale in art. 5.3; c) sa sprijine Compania de Proiect in obtinerea altor aprobari mentionate in prezentul contract; d) sa asigure intregul sprijin necesar Companiei de Proiect pe perioada de constructie.
ARTICOLUL 10 Verificare, control si finalizare 10.1. Monitorizare si verificare a) Autoritatea publica va fi indreptatita ca pe baza unei notificari rezonabile transmise Companiei de Proiect sa monitorizeze constructia Proiectului Dambovita si sa efectueze teste pentru a verifica calitatea realizarii constructiilor pe amplasament, in conformitate cu prevederile legale romane. Monitorizarea si verificarea vor fi intreprinse in asa fel incat sa minimizeze amestecul inevitabil in derularea constructiei. b) Toate costurile unor astfel de monitorizari si verificari vor fi suportate de Autoritatea publica, in afara de cazul in care rezultatele oricaror verificari arata ca vreo lucrare, vreun material sau echipament nu este in conformitate cu contractul. Intr-un astfel de caz toate cheltuielile legate de verificarile respective vor fi de indata rambursate Autoritatii publice. 10.2. Control dupa finalizare Indata ce este posibil dupa trimiterea notificarii de finalizare de catre Compania de Proiect Autoritatii publice, dar in orice caz in termen de 30 (treizeci) de zile dupa aceasta trimitere,	ARTICOLUL 10: Verificare, control si finalizare 10.1. Monitorizare si verificare a) Autoritatea publica va fi indreptatita ca pe baza unei notificari rezonabile transmise Companiei de Proiect sa monitorizeze constructia Proiectului Dambovita si sa efectueze teste pentru a verifica calitatea realizarii constructiilor pe amplasament, in conformitate cu prevederile legale romane. Monitorizarea si verificarea vor fi intreprinse in asa fel incat sa minimizeze amestecul inevitabil in derularea constructiei. b) Toate costurile unor astfel de monitorizari si verificari vor fi suportate de Autoritatea publica, in afara de cazul in care rezultatele oricaror verificari arata ca vreo lucrare, vreun material sau echipament nu este in conformitate cu contractul. Intr-un astfel de caz toate cheltuielile legate de verificarile respective vor fi de indata rambursate Autoritatii publice. 10.2. Inspecția după Finalizare

Autoritatea publica va intreprinde un control al Proiectului Dambovita pentru a stabili daca lucrarile de constructie pentru Proiect au fost incheiate in mod substantial in conformitate cu proiectul tehnic si cu calendarul Proiectului pentru Proiectul Dambovita.

10.3. Atestarea finalizarii

Daca controlul dupa finalizare mentionat in art. 10.2 a confirmat ca lucrarile de constructie pentru Proiectul Dambovita au fost substantial incheiate conform cerintelor, Autoritatea publica va elibera, in termen de 10 (zece) zile de la data controlului respectiv, o atestare in acest scop.

10.4. Receptiile pe etape de realizare si receptia finala

10.4.1. Receptia lucrarilor pentru Proiectul Dambovita se va face in conformitate cu prevederile Hotararii Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora.

10.4.2. Compania de Proiect va avea dreptul sa puna in functiune partial Centrul Dambovita pe masura finalizarii fiecarei etape de constructie. Receptia fiecarei asemenea finalizari partiale se va face in conformitate cu art. 10.4.1.

Finalizarea unui obiectiv, parte a unei Componente a Proiectului Dâmbovița, este considerata a fi realizata la momentul la care Compania de Proiect încheie procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor de construcție conform Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare, sau orice alta reglementare aplicabila la acel moment cu privire la terminarea lucrărilor de construcție. Autoritatea Publică va organiza imediat ce este posibil și în orice moment în termenul de treizeci (30) de zile calendaristice după ce o Notificare de Finalizare este transmisă de către Compania de Proiect Autorității Publice, o inspecție a obiectivului/părții finalizate a Componentei corespunzătoare a Proiectului Dâmbovița pentru a confirma dacă Lucrările de Construcție pentru Componenta respectivă (sau parte a Componentei) au fost finalizate în mod substanțial în conformitate cu Documentația Tehnică, cu mențiunea că, în cazul în care Autoritatea Publică, din culpa sa, amână sau întârzie realizarea inspecției respective cu mai mult de 30 de zile de la data primirii Notificării de Finalizare, atestarea la care se face referire în art. 10.3 va fi considerat emis. O Notificare de Finalizare va fi transmisă după finalizarea Componentei respective sau a unui obiectiv/a unei părți a unei Componente a Proiectului. Părțile vor coopera pentru înscrierea în mod prompt în cartea funciară și în orice alte registre relevante a drepturilor Părților asupra fiecărui obiectiv finalizat.

10.3. Atestarea finalizarii

	Daca controlul dupa finalizare mentionat in art. 10.2 a confirmat ca lucrarile de constructie pentru Proiectul Dambovita au fost substantial incheiate conform cerintelor, Autoritatea publica va elibera, in termen de 10 (zece) zile de la data controlului respectiv, o atestare in acest scop. 10.4. Receptiile pe etape de realizare si receptia finala 10.4.1. Receptia lucrarilor pentru Proiectul Dambovita se va face in conformitate cu prevederile Hotararii Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora. 10.4.2. Compania de Proiect va avea dreptul sa puna in functiune partial Centrul Dambovita pe masura finalizarii fiecarei etape de constructie. Receptia fiecarei asemenea finalizari partiale se va face in conformitate cu art. 10.4.1.
ARTICOLUL 11 Intarzieri in constructie si prelungirea duratei 11.1. Prelungirea duratei Compania de Proiect va fi indreptatita la o prelungire a duratei dupa data finalizarii planificata, ca rezultat al intarzierii constructiei ca urmare a unuia dintre urmatoarele evenimente: (i) incalcarea prezentului contract de catre Autoritatea publica; sau (ii) o modificare a proiectului tehnic; sau (iii) producerea unui caz de forta majora, asa cum se arata in prezentul contract si care nu reprezinta o exceptie in baza art. 19.	ARTICOLUL 11: Intarzieri in constructie si prelungirea duratei 11.1. Prelungirea termenului Compania de Proiect va avea dreptul la o prelungire a termenelor de îndeplinire a obligațiilor fixate ca urmare a unei întârzieri cauzate de unul dintre următoarele evenimente, care va fi notificat Autorității Publice: (i) O încălcare a Contractului de către Autoritatea Publică care a dus la o astfel de întârziere (inclusiv

11.2. Stabilirea cererilor de prelungire a duratei a) In termen de 30 (treizeci) de zile de la primirea notificarii din partea Companiei de Proiect conform art. 11.1, Autoritatea publica trebuie sa stabileasca o asemenea prelungire a duratei dupa data finalizarii planificata, care poate fi justificata in imprejurarile respective, si sa notifice Companiei de Proiect stabilirea ei. O astfel de notificare va indica prelungirea duratei care este acordata si, daca nu se acorda o prelungire, va indica o asemenea hotarare. b) Stabilind prelungirea conform lit. a), Autoritatea publica va actiona in mod corect si rezonabil. Decizia sa va fi deschisa pentru control si rezolvare a disputelor in conformitate cu prevederile art. 25.	exercitarea abuzivă a drepturilor sale asumate în baza prezentului Contract sau amânarea nerezonabilă a aprobărilor sau avizelor necesare); sau (ii) o modificare a Documentației Tehnice făcute ca urmare a unei sugestii corespunzătoare a Autorității Publice și care este de așa natură încât va conduce la prelungirea termenelor de pregătire a PUZ/PUD relevante (în cazul în care modificările solicitate de Autoritatea Publică vor influența procedurile de pregătire a PUZ/PUD) sau în cazul în care PUZ/PUD aprobat impune modificări ale Documentației Tehnice; sau (iii) o Modificare a Legilor, așa cum e definită în art. 1.1, care afectează executarea la timp și în mod corespunzător a obligațiilor din prezentul Contract; sau (iv) Orice întârziere și/sau refuz al unei autorități publice competente în emiterea unei aprobări, aviz sau permis necesar pentru implementarea legală a Lucrărilor
---	--

de Construcție sau care are legătură cu Compania de Proiect, cu condiția ca documentația depusă pentru obținerea acelei aprobări, aviz sau permis să fi respectat întocmai toate dispozițiile legale aplicabile la data întocmirii acestei documentații;

și

pentru evitarea oricărei neclarități (și indiferent de estimarea de bună credință că procedurile de modificare a regulamentelor de urbanism se vor încadra în orarul prezentat în Etapele Proiectului Dambovita), Investitorii și/sau Compania de Proiect nu vor fi răspunzători pentru întârzierea începerii construcției și a finalizării Proiectului Dâmbovița dacă întârzierea respectivă este cauzată de întârzierea autorității competente în aprobarea documentației de urbanism necesare (inclusiv emiterea avizelor corespunzătoare pentru aprobare), cu condiția ca această documentație să fi respectat întocmai toate dispozițiile legale

	aplicabile la data întocmirii acestei documentații; (v) Orice întârziere și/sau refuz din partea CNI la adoptarea hotararilor organelor de conducere sau statutare ale Companiei de Proiect sau contestarea hotararilor organelor de conducere sau statutare ale Companiei de Proiect și care au condus la împiedicarea sau întârzierea începerii, continuarii sau finalizării lucrărilor, cu condiția ca hotararile organelor de conducere sau statutare să fi respectat întocmai dispozițiile legale precum și prevederile Contractului; (vi) Acțiuni în justiție formulate de orice terț în legătură cu Amplasamentul Initial sau Amplasamentul Suplimentar care conform dispozițiilor legale pot conduce la împiedicarea sau suspendarea lucrărilor de construcție, precum și orice acțiuni în justiție în legătură cu Contractul, cu mențiunea că Partile convin că de bună credință să analizeze aceste acțiuni și în funcție de consecințele acestor
--	--

	actiuni asupra realizarii Proiectului, să decidă de comun acord asupra suspendării sau continuării lucrărilor de construcție în măsura în care continuarea este posibilă; sau (vii) Identificarea oricărui impediment în legătură cu Amplasamentul Inițial sau Amplasamentul Suplimentar, spre exemplu rețele tehnice sau alte rețele de utilități și facilități, identificarea descoperirilor arheologice și/sau a problemelor de mediu legate de Amplasamentul Inițial sau Amplasamentul Suplimentar, precum și orice impediment în obținerea accesului la utilități în parametri necesari pentru dezvoltarea și operarea a Centrului Dâmbovița, care au determinat împiedicarea sau suspendarea lucrărilor de construcție; (viii) Apariția unui eveniment de Forță Majoră; (ix) Orice alte evenimente care nu se datorează Investitorilor sau Companiei de Proiect și nu au fost determinate în nici un fel de culpa
--	---

	Investitorilor sau a Companiei de Proiect. Prelungirea datei de indeplinire a obligatiilor fixate se va stabili de către Părți de comun acord.. 11.2. Stabilirea cererilor de prelungire a duratei a) In termen de 15 zile de la primirea notificarii Companiei de Proiect conform art. 11.1, Partile se vor intalni pentru a stabili prelungirea duratei care sa fie justificata avand in vedere imprejurarile respective. b) Stabilind prelungirea conform lit. a), Autoritatea publica va actiona in mod corect si rezonabil. Decizia sa va fi deschisa pentru control si rezolvare a disputelor in conformitate cu prevederile art. 25.
ARTICOLUL 12 Functionarea si intretinerea Centrului Dambovita 12.1. Obligatiile Companiei de Proiect Incepand de la data finalizarii si pana la sfarsitul perioadei contractului, Compania de Proiect va asigura operarea si intretinerea Centrului Dambovita reabilitat, in conformitate cu conditiile generale de constructie si cu toate legile si reglementarile in vigoare. 12.2. Raportare Compania de Proiect va adresa anual informari cu privire la functionarea pe care o asigura in legatura cu Centrul Dambovita reabilitat. 12.3. Siguranta si cazuri de urgenta Compania de Proiect va lua toate masurile necesare pentru siguranta si securitatea Centrului Dambovita.	ARTICOLUL 12: Functionarea si intretinerea Centrului Dambovita 12.1. Obligatiile Companiei de Proiect Incepand de la data finalizarii si pana la sfarsitul perioadei contractului, Compania de Proiect va asigura operarea si intretinerea Centrului Dambovita reabilitat, in conformitate cu conditiile generale de constructie si cu toate legile si reglementarile in vigoare. 12.2. Raportare Compania de Proiect va adresa anual informari cu privire la functionarea pe care o asigura in legatura cu Centrul Dambovita reabilitat.

12.4. Inchiderea Centrului Dambovita Fara a aduce prejudiciu celorlalte drepturi si obligatii care ii revin in cadrul acestui contract, Compania de Proiect va fi indreptatita sa inchida partial sau in intregime Centrul Dambovita, din motive de siguranta, prevazute sau urgente, intretinere si curatenie.	12.3. Siguranta si cazuri de urgenta Compania de Proiect va lua toate masurile necesare pentru siguranta si securitatea Centrului Dambovita. 12.4. Inchiderea Centrului Dambovita Fara a aduce prejudiciu celorlalte drepturi si obligatii care ii revin in cadrul acestui contract, Compania de Proiect va fi indreptatita sa inchida partial sau in intregime Centrul Dambovita, din motive de siguranta, prevazute sau urgente, intretinere si curatenie.
ARTICOLUL 13 Contabilitatea Companiei de Proiect 13.1. O societate importanta de audit multinationala va fi angajata anual de catre Compania de Proiect. 13.2. Standardele Internationale de Contabilitate vor fi aplicabile in ceea ce priveste tinerea contabilitatii Companiei de Proiect si procedura de auditare. 13.3. Distribuirea profitului se va face pe baza declaratiilor financiare anuale auditate de catre o societate importanta de audit multinationala, conform Standardelor Internationale de Contabilitate.	ARTICOLUL 13: Contabilitatea Companiei de Proiect 13.1. O societate importanta de audit multinationala va fi angajata anual de catre Compania de Proiect. 13.2. Standardele Internationale de Contabilitate vor fi aplicabile in ceea ce priveste tinerea contabilitatii Companiei de Proiect si procedura de auditare. 13.3. Distribuirea profitului se va face pe baza declaratiilor financiare anuale auditate de catre o societate importanta de audit multinationala, conform Standardelor Internationale de Contabilitate.
ARTICOLUL 14 Management financiar; declaratii financiare si raportari 14.1. Obligatiile Companiei de Proiect Compania de Proiect trebuie sa obtina toate fondurile necesare	ARTICOLUL 14: Management financiar; declaratii financiare si raportari 14.1. Obligatiile Companiei de Proiect

pentru proiectarea, construirea, operarea si intretinerea Centrului Dambovita in conformitate cu prezentul contract. 14.2. Declaratii financiare 14.2.1. Compania de Proiect isi asuma intreaga responsabilitate, pe toata durata contractului, cu privire la indeplinirea in totalitate a clauzelor contractului privind conditiile de operare tehnico-economice. 14.2.2. Compania de Proiect va da explicatii cu privire la activitatile sale, pregatind declaratii financiare, auditari si orice alte informari anuale in legatura cu situatia financiara a companiei si inaintandu-le Autoritatii publice.	Compania de Proiect trebuie sa obtina toate fondurile necesare pentru proiectarea, construirea, operarea si intretinerea Centrului Dambovita in conformitate cu prezentul contract. 14.2. Declaratii financiare 14.2.1. Compania de Proiect isi asuma intreaga responsabilitate, pe toata durata contractului, cu privire la indeplinirea in totalitate a clauzelor contractului privind conditiile de operare tehnico-economice. 14.2.2. Compania de Proiect va da explicatii cu privire la activitatile sale, pregatind declaratii financiare, auditari si orice alte informari anuale in legatura cu situatia financiara a companiei si inaintandu-le Autoritatii publice.
ARTICOLUL 15 Asigurari Compania de Proiect va incheia si va pastra, pe unica sa cheltuiala, politele de asigurare cerute de Autoritatea publica pentru constructia, operarea, intretinerea si administrarea Centrului Dambovita, asa cum se arata in anexa 9.	ARTICOLUL 15: Asigurari Compania de Proiect, pe cheltuiala sa, va încheia și va menține în vigoare polițele de asigurare necesare în legătură cu construirea, operarea, întreținerea, menținerea și administrarea Centrului Dâmbovița pe Durata Contractului. Polițele de asigurare: (a) pentru întreaga perioadă a acestui Contract vor desemna Compania de Proiect ca prim beneficiar al polițelor; în scop de clarificare, după expirarea acestui Contract, politele de asigurare vor desemna Autoritatea Publică ca prim beneficiar al polițelor; și (b) vor putea fi cesionate, cu titlu de garanție, în totalitate

	către orice instituție financiară care finanțează Proiectul Dâmbovița.
ARTICOLUL 16 Obligatii generale legate de Autoritatea publica 16.1. Conformitatea cu legea Autoritatea publica se va conforma tuturor legilor si reglementarilor relevante in legatura cu indeplinirea obligatiilor care ii revin in baza prezentului contract. 16.2. Acordarea de aprobari si asistenta in legatura cu aprobarile Facand toate eforturile rezonabile si conformandu-se legilor si reglementarilor relevante, Autoritatea publica: a) va acorda Companiei de Proiect, potrivit competentelor jurisdicției sale, aprobarile necesare pentru constructie, operare, intretinere si administrare a Centrului Dambovita, asa cum se mentioneaza in anexa 2; b) va ajuta Compania de Proiect sa coordoneze procesul de aprobare in vederea obtinerii oricaror alte aprobari pe care compania trebuie sa le obtina in baza prezentului contract. 16.3. Neamestec a) In conformitate cu prezentul contract, Autoritatea publica nu va interveni in constructia, operarea, intretinerea si administrarea Proiectului, in afara de cazul in care un astfel de amestec este necesar pentru a proteja sanatatea si siguranta publica sau este cerut de legislatie ori reglementari. b) Daca Compania de Proiect o cere, Autoritatea publica va face toate eforturile rezonabile pentru a minimiza orice amestec al unor terte parti in Proiect, inclusiv amestecul altor autoritati pe perioada contractului.	ARTICOLUL 16: Obligatii generale legate de Autoritatea publica 16.1. Conformitatea cu legea Autoritatea publica se va conforma tuturor legilor si reglementarilor relevante in legatura cu indeplinirea obligatiilor care ii revin in baza prezentului contract. 16.2. Acordarea de aprobari si asistenta in legatura cu aprobarile Facand toate eforturile rezonabile si conformandu-se legilor si reglementarilor relevante, Autoritatea publica: a) va acorda Companiei de Proiect, potrivit competențelor jurisdicției sale, aprobările necesare pentru construcția, operarea, întreținerea și administrarea Centrului Dâmbovița; b) va ajuta Compania de Proiect sa coordoneze procesul de aprobare in vederea obtinerii oricaror alte aprobari pe care compania trebuie sa le obtina in baza prezentului contract. 16.3. Neamestec a) Cu excepția cazurilor prevăzute în prezentul Contract sau în legislația în vigoare, Autoritatea Publică nu va interveni în construcția, operarea, intretinerea și

	administrarea Proiectului Dâmbovița b) Dacă Compania de Proiect o cere, Autoritatea publică va face toate eforturile rezonabile pentru a minimiza orice amestec al unor terțe parti în Proiect, inclusiv amestecul altor autorități pe perioada contractului. 16.4. Facilități La cererea Investitorilor, Autoritatea Publică, în limitele competenței sale, cu respectarea prevederilor legale din domeniul ajutorului de stat, va depune diligențe astfel încât Compania de Proiect să obțină și să beneficieze de toate facilitățile permise de legislația în vigoare în legătură cu Proiectul.
ARTICOLUL 17 Obligații generale legate de Compania de Proiect 17.1. Conformitatea cu legislația și reglementările Compania de Proiect se va conforma tuturor legilor și reglementărilor relevante în legătura cu îndeplinirea obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract. 17.2. Construcția, operarea și întreținerea Centrului Dambovița Compania de Proiect va pune în aplicare Proiectul pe propria cheltuială și pe propriul risc, în conformitate cu prevederile prezentului contract. Compania va investi, va dezvolta, va proiecta, va finanta, va construi, va încheia, va verifica, va opera, va administra și va întreține Centrul Dambovița pe perioada contractului, în conformitate cu prezentul contract. 17.3. Norme de sănătate și siguranță	ARTICOLUL 17: Obligații generale legate de Compania de Proiect 17.1. Conformitatea cu legislația și reglementările Compania de Proiect se va conforma tuturor legilor și reglementărilor relevante în legătura cu îndeplinirea obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract. 17.2. Construcția, operarea și întreținerea Centrului Dambovița Compania de Proiect va pune în aplicare Proiectul pe propria cheltuială și pe propriul risc, în conformitate cu prevederile prezentului contract. Compania va investi, va dezvolta, va proiecta, va finanta, va construi, va încheia,

Compania de Proiect trebuie sa respecte normele si practicile de sanatate si siguranta relevante cerute de legislatie si reglementari si care sunt aplicabile Proiectului Dambovita. Compania va respecta toate normele de sanatate si siguranta din cadrul Sistemului de asigurare a calitatii si din prezentul contract. 17.4. Protectia mediului inconjurator Compania de Proiect va proteja amplasamentul (inclusiv solul, pamantul, apele de suprafata si aerul), precum si mediul inconjurator de contaminarea mediului in cursul constructiei, operarii si intretinerii Centrului Dambovita, pe toata perioada contractului, si va indeplini alte norme de mediu stabilite de legislatie si reglementari. 17.5. Aprobări In conformitate cu cele prevazute astfel in mod expres in prezentul contract, Compania de Proiect va obtine si va pastra toate aprobarile necesare in legatura cu ea insasi si cu Proiectul, pe propria cheltuiala. 17.6. Protectia obiectelor arheologice, geologice si istorice Compania de Proiect va lua masuri pentru a proteja obiectele arheologice, geologice si istorice pe care le poate descoperi pe parcursul constructiei, operarii si intretinerii Centrului Dambovita. 17.7. Raspunderea Companiei de Proiect pentru contractanti Compania de Proiect va fi raspunzatoare de actiunile si omisiunile contractantilor si angajatilor lor, ca si cum acele actiuni si omisiuni ar fi actiunile si omisiunile Companiei de Proiect si ale angajatilor sai.	va verifica, va opera, va administra si va intretine Centrul Dambovita pe perioada contractului, in conformitate cu prezentul contract. 17.3. Norme de sanatate si siguranta Compania de Proiect trebuie sa respecte normele si practicile de sanatate si siguranta relevante cerute de legislatie si reglementari si care sunt aplicabile Proiectului Dambovita. Compania va respecta toate normele de sanatate si siguranta din cadrul Sistemului de asigurare a calitatii si din prezentul contract. 17.4. Protectia mediului inconjurator Compania de Proiect va proteja amplasamentul (inclusiv solul, pamantul, apele de suprafata si aerul), precum si mediul inconjurator de contaminarea mediului in cursul constructiei, operarii si intretinerii Centrului Dambovita, pe toata perioada contractului, si va indeplini alte norme de mediu stabilite de legislatie si reglementari. 17.5. Aprobări In conformitate cu cele prevazute astfel in mod expres in prezentul contract, Compania de Proiect va obtine si va pastra toate aprobarile necesare in legatura cu ea insasi si cu Proiectul, pe propria cheltuiala. 17.6. Protectia obiectelor arheologice, geologice si istorice
---	--

	Compania de Proiect va lua masuri pentru a proteja obiectele arheologice, geologice si istorice pe care le poate descoperi pe parcursul constructiei, operarii si intretinerii Centrului Dambovita. 17.7. Raspunderea Companiei de Proiect pentru contractanti Compania de Proiect va fi raspunzatoare de actiunile si omisiunile contractantilor si angajatilor lor, ca si cum acele actiuni si omisiuni ar fi actiunile si omisiunile Companiei de Proiect si ale angajatilor sai. 17.8 Construire și returnarea/transferul Clădirii Autorității Publice Compania de Proiect va construi Clădirea Autorității Publice pe Amplasamentul Suplimentar și va transfera Clădirea Autorității Publice și Amplasamentul Suplimentar Autorității Publice în termen de 10 zile de la finalizarea lucrărilor de construcție, respectând Etapele Proiectului Dâmbovița. Nepredarea la termen a Clădirii Autorității Publice din culpa Companiei de Proiect va genera obligația de plată a penalităților în conformitate cu prevederile pct. 20 din Anexa nr. 2 la prezentul Contract. În situații justificate, Părțile pot conveni prelungirea termenului respectiv cu 6 luni, situație în care penalizările vor fi aplicate numai după expirarea termenului de 6 luni.
ARTICOLUL 18 Obligatii si drepturi comune ale Autoritatii publice si ale Companiei de Proiect	ARTICOLUL 8: Obligatii si drepturi comune ale Autoritatii si ale Companiei de Proiect publice

18.1. Dreptul la informatii Autoritatea publica recunoaste ca informatiile ce ii sunt furnizate de catre Compania de Proiect reprezinta proprietatea Companiei de Proiect. 18.2. Confidentialitate a) Autoritatea publica si Compania de Proiect vor pastra confidentialitatea asupra tuturor informatiilor si documentelor referitoare la Proiect. b) Autoritatea publica si Compania de Proiect pot dezvalui informatii sau documente referitoare la Proiect daca si in masura in care: (i) cealalta parte consimte la aceasta dezvaluire; (ii) dezvaluirea este impusa de legi si reglementari sau de regulile unei burse importante; (iii) dezvaluirea este necesara in mod rezonabil pentru a permite unei parti sa isi indeplineasca obligatiile care ii revin in baza prezentului contract. 18.3. Obligatia de a colabora Partile vor colabora in legatura cu Proiectul.	18.1. Dreptul la informatii Autoritatea publica recunoaste ca informatiile ce ii sunt furnizate de catre Compania de Proiect reprezinta proprietatea Companiei de Proiect. 18.2. Confidentialitate a) Autoritatea publica si Compania de Proiect vor pastra confidentialitatea asupra tuturor informatiilor si documentelor referitoare la Proiect. b) Autoritatea publica si Compania de Proiect pot dezvalui informatii sau documente referitoare la Proiect daca si in masura in care: (i) cealalta parte consimte la aceasta dezvaluire; (ii) dezvaluirea este impusa de legi si reglementari sau de regulile unei burse importante; (iii) dezvaluirea este necesara in mod rezonabil pentru a permite unei parti sa isi indeplineasca obligatiile care ii revin in baza prezentului contract. 18.3. Obligatia de a colabora Partile vor colabora in legatura cu Proiectul.
ARTICOLUL 19 Forta majora 19.1. Orice obligatie a unei parti (in afara de obligatia de plata) va fi temporar suspendata pe perioada in care o astfel de parte este in incapacitate de a-si indeplini o astfel de obligatie ca	ARTICOLUL 19: Forta majora 19.1. Orice obligatie a unei parti (in afara de obligatia de plata) va fi temporar suspendata pe perioada in care o astfel de parte este in incapacitate de a-si indeplini o astfel de obligatie ca urmare a unui caz de forta majora, dar

urmare a unui caz de forta majora, dar numai in limitele acestei incapacitati de a o indeplini.

In cazul in care intervine un eveniment de forta majora, partea care evalueaza aceasta suspendare a obligatiilor va notifica celeilalte parti in termen de 10 zile de la producerea evenimentului, cu prezentarea documentelor certificand forta majora, eliberate de camera de comert si industrie competenta. Notificarea va cuprinde si perioada estimata a suspendarii, intinderea si gradul impiedicarii activitatilor ca urmare a producerii evenimentului, precum si efectul asupra Proiectului Dambovita.

Partea care declara o asemenea suspendare a obligatiilor va avea sarcina de a dovedi ca imprejurarile constituie motive valabile de suspendare in baza prezentului articol 19. Nici un caz de forta majora nu va scuti vreo parte de acele obligatii care nu sunt suspendate conform prezentului articol 19.

19.2. In sensul prezentului contract, termenul forta majora inseamna un eveniment imprevizibil si insurmontabil, independent de orice control al partii implicate si care genereaza imposibilitatea temporara sau definitiva de executare partiala ori totala a obligatiilor si care constituie sau este de natura unuia sau mai multora dintre evenimentele care urmeaza:

a) catastrofe naturale, incendii, inundatii, eruptii vulcanice, dereglari atmosferice, explozii, fulgere, fenomene meteorologice sezoniere mai grave decat cele normale, taifun, penurie de apa, seceta, tornade, cutremure, alunecari de teren, eroziunea solului sau prabusirea terenului, spalarea solului de ploile torentiale, epidemii; sau

b) razboi, razboi civil, blocade, insurectii, sabotaj, acte de terorism, tulburari civile, stare de necesitate, stare de urgenta.

19.3. Partile vor face toate eforturile posibile pentru a asigura

numai in limitele acestei incapacitati de a o indeplini.

În cazul în care intervine un eveniment de Forță Majoră, Partea care consideră necesară suspendarea executării obligațiilor afectate de evenimentul de Forță Majoră va notifica cealaltă parte în termen de zece (10) zile de la producerea evenimentului, prezentând documentele care dovedesc Forța Majoră și furnizând detalii suficiente în notificarea sa cu privire la natura și efectele posibile ale evenimentului de Forță Majoră. Notificarea respectivă va include de asemenea și perioada estimată de suspendare și natura suspendării executării obligațiilor în urma producerii evenimentului și efectele acestuia asupra Proiectului Dâmbovița.

19.2. In sensul prezentului contract, termenul forta majora inseamna un eveniment imprevizibil si insurmontabil, în afara controlului partii implicate si care genereaza imposibilitatea temporara sau definitiva de executare partiala ori totala a obligatiilor si care constituie sau este de natura unuia sau mai multora dintre evenimentele care urmeaza:

a) catastrofe naturale, incendii, inundatii, eruptii vulcanice, dereglari atmosferice, explozii, fulgere, fenomene meteorologice sezoniere mai grave decat cele normale, taifun, penurie de apa, seceta, tornade, cutremure, alunecari de teren, eroziunea solului sau prabusirea terenului, spalarea solului de ploile torentiale, epidemii, contaminare, inclusiv chimică și embargo; sau

reluarea indeplinirii normale a obligatiilor respective care le revin in cadrul prezentului contract dupa producerea oricaruia dintre cazurile de forta majora. Inainte de restabilirea situatiei normale, obligatiile partilor vor fi indeplinite in cea mai mare masura posibila.	b) razboi, razboi civil, blocaje, insurectii, sabotaj, acte de terorism, tulburari civile, stare de necesitate, stare de urgenta. 19.3 Partile vor depune toata diligența ca să asigure executarea în parametri normali a prezentului Contract și în cazul evenimentelor de Forță Majoră și în acest sens: a) Înainte de revenirea la normal a situației, obligațiile Părților vor fi executate în măsură maxim posibilă; b) Dacă evenimentul de Forță Majoră subzistă mai mult de 6 luni, Părțile vor începe negocieri de bună-credință pentru a modifica prezentul Contract astfel încât Forța Majoră să afecteze cât mai puțin posibil efectele juridice și economice inițial preconizate în legătură cu prezentul Contract sau să decidă încetarea acestui Contract și efectele implicite; și c) Părțile vor reveni la normala executare a obligațiilor care decurg din prezentul Contract (astfel modificat în caz de Forță Majoră) după încetarea unui eveniment de Forță Majoră
ARTICOLUL 20 Incetare 20.1. Incetare normala Drepturile Companiei de Proiect acordate in baza prezentului contract vor lua sfarsit la expirarea perioadei contractului, cu exceptia cazurilor de prelungire sau terminare inainte de termen	ARTICOLUL 20: Incetare 20.1. Încetare prin ajungerea la termen Efectele prezentului contract încetează la expirarea Duratei Contractului, cu excepția cazurilor de prelungire sau încetare înainte de termen a acelei

a acelei perioade ca urmare a termenilor acestui contract.

20.2. Rezilierea de catre Autoritatea publica ca urmare a neindeplinirii obligatiilor contractuale de catre Compania de Proiect

Daca se produce vreunul sau mai multe dintre urmatoarele evenimente sau situatii, Autoritatea publica poate, atata timp cat neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre Compania de Proiect continua sa existe si in conformitate cu prevederile prezentului contract, sa rezilieze imediat contractul, notificand in scris in acest sens Companiei de Proiect. Astfel de situatii de neindeplinire a obligatiilor contractuale de catre Compania de Proiect includ urmatoarele:

a) Compania de Proiect intra in lichidare, devine insolvabila sau intra in faliment ori inceteaza in general sa faca plati creditorilor sai;

b) Compania de Proiect incalca oricare dintre obligatiile esentiale care ii revin in baza prezentului contract si nu remediază o asemenea incalcare in termen de 60 (saizeci) de zile de la primirea notificarii in scris de la Autoritatea publica, care specifica o astfel de incalcare si ii cere Companiei de Proiect sa o remedieze.

20.3. Rezilierea de catre Compania de Proiect ca urmare a neindeplinirii obligatiilor contractuale de catre Autoritatea publica

Daca Autoritatea publica incalca oricare dintre obligatiile esentiale care ii revin in baza prezentului contract si nu remediază o astfel de incalcare in termen de 60 (saizeci) de zile de la primirea notificarii in scris din partea Companiei de Proiect, care specifica o astfel de incalcare si cere Autoritatii publice sa o remedieze, Compania de Proiect poate, atata timp cat neindeplinirea obligatiei contractuale de catre Autoritatea

perioade ca urmare a prevederilor acestui Contract.

20.2. Cazuri de încetare din inițiativa Autorității Publice

20.2.1 În cazul în care:

- (a) lucrările de construcție pentru cladirile aferente Componentei A nu sunt începute la termenul prevăzut în prezentul Contract (punctul 16 din Anexa 2), astfel cum acest termen poate fi modificat în conformitate cu prevederile Contractului, din motive imputabile Companiei de Proiect, și aceste lucrări nu sunt începute nici după trecerea unei perioade suplimentare de 6 luni justificate de către Compania de Proiect (pentru eliminarea oricarei neclaritati, Partile convin ca dovada respectării termenului de incepere a lucrarilor de constructie se face cu instiintarea de incepere a lucrarilor, conform Normei Metodologice din data de 26.08.2005, aprobata prin Ordinul nr. 1430/2005 al Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului, data inceperii lucrarilor fiind data la care Compania de Proiect a comunicat inceperea lucrarilor Inspectoratului de Stat in Constructii al Municipiului Bucuresti);
- (b) din motive imputabile Companiei de Proiect, Amplasamentul Suplimentar și Clădirea Autorității Publice nu au fost predate către Autoritatea Publică libere de orice sarcini sau

publica continua sa existe si in conformitate cu prevederile prezentului contract, sa rezilieze contractul imediat in orice moment dupa aceea, notificand in scris in acest sens Autoritatii publice.

20.4. Incetare ca urmare a unui caz de forta majora

Oricare dintre parti poate inceta prezentul contract, conform celor prevazute in art. 19 referitor la forta majora, doar daca intinderea evenimentului de forta majora depaseste 60 de zile.

20.5. Neincetare

a) Autoritatea publica nu isi va exercita dreptul de a inceta prezentul contract ca urmare a unui caz de forta majora in conformitate cu art. 19, daca acesta se datoreaza oricarei actiuni sau omisiuni a Autoritatii publice in contradictie cu obligatiile care ii revin in baza prezentului contract.

b) Investitorii nu isi vor exercita dreptul de a inceta prezentul contract ca urmare a unui caz de forta majora in conformitate cu art. 19, daca acesta se datoreaza oricarei actiuni sau omisiuni a Companiei de Proiect in contradictie cu obligatiile care ii revin in baza prezentului contract.

obligatii, cu Cladirea Autoritatii Publice in stare functionala. Pentru eliminarea oricarei neclaritati, Partile convin ca receptia Cladirii Autoritatii Publice se va face potrivit celor prevazute in art. 10.4.1 si respectiv 10.4.2 din Contract si in conformitate cu prevederile Regulamentului de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora, astfel cum acesta a fost aprobat prin Hotarirea Guvernului nr. 273/1994 („**Regulamentul**”), in conditiile specificate in cele ce urmeaza. Comisia de receptie va fi desemnata conform art. 7 alin. 1 din Regulament. Autoritatea Publica declara si confirma ca in cazul in care comisia de receptie procedeaza conform art. 16 din Regulament si recomanda admiterea receptiei, Cladirea Autoritatii Publice va fi in mod automat considerata ca fiind functionala iar Autoritatea Publica nu se va putea prevala sub nici o forma de acest caz de incetare. In situatia in care comisia de receptie procedeaza conform art 18 din Regulament si recomanda respingerea receptiei, Partile convin sa numeasca un expert neutru care sa determine indeplinirea conditiei de functionalitate a Cladirii Autoritatii Publice. Daca Partile nu convin asupra numirii acestui expert, numirea o va face presedintele Curtii Internationale de Arbitraj de la Londra. Indiferent de modalitatea de desemnare a expertului, numai in cazul in care expertul recomandă

respingerea recepției se va considera ca nefiind îndeplinită condiția de funcționalitate a Clădirii Autorității Publice;

- (c) au fost constituite de către Investitori și/sau Compania de Proiect garanții asupra Amplasamentului Suplimentar sau asupra Clădirii Autorității Publice;

și Compania de Proiect nu remediază o astfel de încălcare în termen de 30 de zile calendaristice de la primirea unei notificări scrise din partea Autorității Publice, adresate, sub sancțiunea lipșirii acestora de orice eficiență juridică, atât Companiei de Proiect cât și fiecărui Investitor în parte, în care se arată această încălcare, atunci Autoritatea Publică va avea dreptul să considere reziliat de plin drept prezentul contract fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau îndeplinirea vreunei formalități prealabile.

20.2.2 În cazul în care Investitorii și/sau Compania de Proiect nu-și îndeplinesc sau îndeplinesc cu întârziere sau necorespunzător obligațiile asumate și Compania de Proiect și/sau Investitorii nu remediază o astfel de încălcare în termen de 30 de zile calendaristice sau în orice alt termen convenit de către Parti în funcție de natura obligației încălcate, de la primirea unei notificări scrise din partea Autorității Publice, adresate, sub sancțiunea lipșirii acestora de orice eficiență juridică, atât Companiei de Proiect cât și fiecărui Investitor în parte, în care se arată această încălcare, atunci Autoritatea Publică are dreptul să solicite rezilierea prezentului Contract potrivit art. 25.

20.2.3 În cazul în care numai unul sau unii dintre

Investitori și/sau Afiliați încalcă obligațiile prevăzute la art. 4.3. și 4.7. din Contract, atunci acel Investitor și/sau Afiliat este înlocuit în mod automat atât în Contract cât și în Compania de Proiect de către ceilalți Investitori care nu au încălcat aceste obligații.

20.3. Relația între diverse prevederi referitoare la neîndeplinirea obligațiilor de către Investitori

Ori de câte ori, pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau necorespunzătoare a unei obligații de către Investitori, există o sancțiune specială prevăzută în prezentul Contract urmează a se aplica cu prioritate acea sancțiune. Cu toate acestea, sancțiunea rezilierii de plin drept urmează a se aplica ori de câte ori a survenit unul dintre cazurile de neexecutare a obligațiilor contractuale prevăzute în cadrul art. 20.2.1.

20.4. Încetarea din inițiativa Investitorilor

Dacă Autoritatea Publică nu-și îndeplinește sau își îndeplinește cu întârziere sau necorespunzător obligațiile care îi revin în temeiul acestui Contract și nu remediază o astfel de încălcare în termen de 30 de zile de la primirea unei notificări scrise din partea Investitorilor în care se arată această încălcare, Investitorii pot solicita rezilierea prezentului Contract potrivit art. 25.

20.5. Relația între diverse prevederi referitoare la

neîndeplinirea obligațiilor de către Autoritatea Publică

Ori de câte ori, pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau necorespunzătoare a unei obligații de către Autoritatea Publică, există o sancțiune specială prevăzută în prezentul Contract urmează a se aplica cu prioritate acea sancțiune.

20.6. Încetarea în caz de forță majoră

În cazuri de forță majoră, în măsura în care Partile nu reușesc să ajungă la o înțelegere conform art. 19.3 (b), oricare dintre Părți are dreptul să solicite încetarea prezentului Contract în conformitate cu prevederile art. 25.

20.7. Neîncetare

(a) Autoritatea Publică nu își va exercita dreptul de a înceta prezentul Contract ca urmare a unui caz de forță majoră în conformitate cu art. 19, dacă acesta se datorează oricărei acțiuni sau omisiuni a Autorității publice în contradicție cu obligațiile care îi revin în baza prezentului Contract.

(b) Investitorii nu își vor exercita dreptul de a înceta prezentul Contract ca urmare a unui caz de forță majoră în conformitate cu art. 19, dacă acesta se datorează oricărei acțiuni sau omisiuni a Companiei de Proiect sau a Investitorilor în contradicție cu obligațiile care îi revin în baza prezentului contract.

	20.8. Efectele încetării prezentului Contract Încetarea din orice cauză a efectelor prezentului Contract are drept principală consecință reîntoarcerea de drept a bunurilor ce compun Centrul Dâmbovița în patrimoniul Autorității Publice în starea în care se găsesc la momentul încetării contractului, cu excepția cazului de încetare prin ajungere la termen, când bunurile se întorc cu titlu gratuit, în bună stare, exploatabile și libere de orice sarcină sau obligație. Modalitatea de reglementare a raporturilor dintre Parti și a compensației dintre Parti în cazul încetării Contractului, cu excepția încetării contractului prin expirarea duratei sale, va fi stabilită de către instanța arbitrală competentă, potrivit legii aplicabile și prezentului Contract.”
ARTICOLUL 21 Declaratii si garantii 21.1. Autoritatea publica a) Autoritatea publica declara si garanteaza Companiei de Proiect ca: (i) are dreptul si autoritatea de a incheia prezentul contract si de a indeplini obligatiile care ii revin in cadrul acestuia; (ii) sprijina obtinerea tuturor aprobarilor necesare de la toate autoritatile pentru a incheia prezentul contract; (iii) este imputernicita si autorizata in mod corespunzator sa acorde, sa transmita si sa investeasca Compania de Proiect cu drepturi depline si exclusive pentru intreaga perioada a contractului, in conformitate cu prezentul contract, inclusiv	ARTICOLUL 21: Declaratii si garantii 21.1. Autoritatea publica a) Autoritatea Publică declară și garantează Investitorilor și Companiei de Proiect următoarele: (i) are dreptul si autoritatea de a incheia prezentul contract si de a indeplini obligatiile care ii revin in cadrul acestuia; (ii) sprijina obtinerea tuturor aprobarilor necesare de la toate autoritatile pentru a incheia prezentul contract; (iii) este imputernicita si autorizata in mod corespunzator sa acorde, sa transmita si sa investeasca Compania de Proiect cu drepturi depline si exclusive pentru intreaga perioada a contractului, in conformitate cu

accesul la amplasament si toate celelalte drepturi de a-l folosi, asa cum prevede prezentul contract.

b) Autoritatea publica renunta in mod expres la apararea imunitatii suverane si la orice alta aparare pe baza faptului sau a afirmatiei ca este o agentie ori un instrument al unui stat suveran, in legatura cu orice procedura de arbitraj, orice procedura legala de aplicare a unei hotarari a unei instante de arbitraj si in orice actiune in instanta intre parti ca urmare sau in legatura cu prezentul contract.

c) Autoritatea publica garanteaza in mod irevocabil ca nu exista nici o pretentie de restituire in curs si/sau nici o disputa si/sau nici un litigiu privind amplasamentul. De asemenea, Autoritatea publica garanteaza si se obliga sa compenseze toate daunele, incluzand, dar fara a se limita la cheltuieli judecatoresti si/sau arbitrale, onorarii legale, onorarii ale avocatilor, pierderi materiale si toate tipurile de indemnizatii ale Companiei de Proiect, in cazul in care orice pretentii si/sau dispute si/sau litigii si/sau inregistrari ale titlului unei terte persoane intervin in sens contrar situatiei post-contract a registrului titlului. Autoritatea publica garanteaza de asemenea si se obliga sa despagubeasca Compania de Proiect pentru fiecare si toate pretentiile tertelor persoane in cazul in care acestea intervin impotriva Companiei de Proiect in sensul prezentului articol.

21.2. Investitorii

21.2.1. Investitorii garanteaza si declara Autoritatii publice ca au autoritatea de a incheia prezentul contract si de a indeplini obligatiile care le revin in cadrul acestuia.

21.2.2. Investitorii se obliga sa informeze imediat si in scris Autoritatea publica despre orice modificare a statutului lor sau al asociatilor ori subcontractantilor lor, a pozitiei lor financiare, despre aparitia unui conflict de interese si, in general, despre

prezentul contract, inclusiv accesul la amplasament si toate celelalte drepturi de a-l folosi, asa cum prevede prezentul contract.

b) Autoritatea publica renunta in mod expres la apararea imunitatii suverane si la orice alta aparare pe baza faptului sau a afirmatiei ca este o agentie ori un instrument al unui stat suveran, in legatura cu orice procedura de arbitraj, orice procedura legala de aplicare a unei hotarari a unei instante de arbitraj si in orice actiune in instanta intre parti ca urmare sau in legatura cu prezentul contract.

c) Autoritatea Publică declară și garantează în mod irevocabil că Amplasamentul Inițial și Amplasamentul Suplimentar sunt în proprietatea Statului Român și că, la data semnării prezentului Act Adițional, nu există nici o cerere de restituire nesoluționată sau în curs de soluționare și/sau dispută și/sau litigii de orice natură în legătură cu Amplasamentul Inițial sau Amplasamentul Suplimentar și că nu există nici sarcini sau drepturi ale vreunui terț și obligații legate de Amplasamentul Inițial sau Amplasamentul Suplimentar, care ar putea afecta într-un fel drepturile Companiei de Proiect.

d) Autoritatea Publică declară și garantează de asemenea că în cazul apariției uneia sau unora dintre situațiile de mai sus va întreprinde toate demersurile legale în vederea soluționării în mod favorabil a acelei situații litigioase. Despagubiri pentru eventuale daune suportate de Investitori/Compania de Proiect în legătură cu astfel de situații vor fi stabilite de instanta arbitrală competentă

e) Autoritatea Publică declară și garantează si este

orice si toate situatiile care aduc schimbarea elementelor incluse in prezentul contract sau care ar prejudicia in vreun fel realizarea contractului.

obligată să asigure Companiei de Proiect folosința liniștită și utilă a Terenului pe toată Durata Contractului. Autoritatea Publică va asigura Companiei de Proiect Drepturile asupra Terenului și Drepturile asupra Amplasamentului Inițial pe toată Durata Contractului și va sprijini Compania de Proiect pentru a reinnoi și a păstra valabile orice înregistrări în cartea funciară sau orice alte registre relevante ale acestor drepturi, *în condițiile legii*.

f) Autoritatea Publică declară și garantează în mod irevocabil că, la data semnării prezentului act adițional, nu există dispute și/sau litigii în curs de soluționare sau nesoluționate și nici pretenții de orice natură în legătură cu Contractul a căror cauză ar fi anterioara Actului Adițional. În ipoteza în care apare o situație de potențial litigiu sau pretenție în legătură cu Contractul, Partile se vor informa reciproc și se vor întâlni pentru a stabili cu bună-credință cum vor proceda în continuare.

21.2. Investitorii

21.2.1. Investitorii garantează și declară Autorității publice că au autoritatea de a încheia prezentul contract și de a îndeplini obligațiile care le revin în cadrul acestuia.

21.2.2. Investitorii se obligă să informeze imediat și în scris Autoritatea publică despre orice modificare a statutului lor sau al asociaților ori subcontractanților lor, a poziției lor financiare, despre apariția unui conflict de interese și, în general, despre orice și toate situațiile care aduc schimbarea elementelor incluse în prezentul contract

ARTICOLUL 22 Raspundere si despagubire 22.1. Despagubire reciproca Fiecare parte va despagubi si va apara cealalta parte impotriva tuturor raspunderilor, pagubelor, pierderilor, cheltuielilor si pretentiilor de orice natura pentru vatamare personala si pentru daune aduse oricarui bun aflat in proprietate sau pierderea acestuia, rezultate din sau avand vreo legatura de orice fel cu indeplinirea prezentului contract de catre partea care despagubeste. Totusi, o exceptie la cele de mai sus va fi facuta in masura in care o astfel de vatamare, paguba sau pierdere poate fi atribuita unei omisiuni din neglijenta sau intentionata din partea partii care solicita sa fie despagubita. 22.2. Daune aduse mediului inconjurator Compania de Proiect va fi raspunzatoare, va apara si va despagubi institutiile abilitate impotriva oricarei raspunderi, pagube, pierderi sau pretentii care a fost suferita in legatura cu contaminarea mediului inconjurator ca rezultat al Proiectului, asa cum este definita de legislatia si reglementarile in vigoare. Totusi, o exceptie la aceasta regula se face daca si in masura in care o asemenea pierdere, cheltuiala sau pretentie poate fi atribuita in principal unei actiuni sau omisiuni din neglijenta ori intentionata a Autoritatii publice. 22.3. Valabilitatea despagubirilor Despagubirile prevazute in prezentul contract isi vor mentine valabilitatea si dupa expirarea contractului. 22.4. Raspundere comuna Daca vreo paguba, cheltuiala, pierdere sau raspundere este provocata partial de o actiune sau omisiune a Autoritatii publice	sau care ar prejudicia in vreun fel realizarea contractului. ARTICOLUL 22: Raspundere si despagubire 22.1. Daune provocate mediului inconjurator Compania de Proiect va fi raspunzatoare, va apăra și despăgubi Autoritatea Publică pentru obligații, daune, pierderi sau reclamații suferite în legătură cu contaminarea mediului inconjurator în cazul în care contaminarea respectivă este rezultatul unei acțiuni, omisiuni sau neglijențe ale Companiei de Proiect în dezvoltarea Proiectului Dâmbovița. Va fi efectuat un audit de mediu în legătură cu Amplasamentul Inițial și Amplasamentul Suplimentar de către Compania de Proiect. Cu toate acestea, în cazul în care contaminarea Amplasamentului inițial și/sau a Amplasamentului suplimentar a fost cauzată de poluarea istorică, iar această contaminare este atât de importantă încât poate afecta realizarea Proiectului, atunci Părțile vor stabili, de comun acord, cum vor proceda în continuare. Prin poluare istorică se înțelege orice tip de poluare produsă până la data preluării Amplasamentului inițial și/sau a Amplasamentului suplimentar de către Compania de proiect. 22.2. Raspundere comuna Daca vreo paguba, cheltuiala, pierdere sau raspundere este provocata partial de o actiune sau omisiune a Autoritatii publice si partial de o actiune sau omisiune a Companiei de Proiect, fiecare parte va fi raspunzatoare fata de cealalta parte numai proportional cu partea sa relativa de
---	---

si partial de o actiune sau omisiune a Companiei de Proiect, fiecare parte va fi raspunzatoare fata de cealalta parte numai proportional cu partea sa relativa de vina.	vina.
ARTICOLUL 23 Finalizare si transfer dupa perioada contractului 23.1. Data finalizarii Lucrarile de constructie se vor finaliza in termen de 36 (treizeci si sase) de luni cu incepere de la data inceperii constructiei. 23.2. Obiectul transferului/restituirea 23.2.1. Compania de Proiect va transfera intregul complex in care este dezvoltat Centrul Dambovita catre Autoritatea publica, in buna stare de exploatare si liber de orice sarcini sau obligatie in conformitate cu art. 11 din Ordonanta Guvernului nr. 16/2002, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 470/2002. Conditiiile care stau la baza acestui transfer sunt mentionate in anexa 10. 23.2.2. In cazul in care la data transferului catre Autoritatea publica al Centrului Dambovita cadrul legal roman permite, Compania de Proiect are drept de preemtiune pentru administrarea Centrului Dambovita pe o noua perioada determinata.	ARTICOLUL 23: Finalizare si transfer dupa perioada contractului 23.1 Data finalizării Lucrările de construcție pentru fiecare Componentă vor fi finalizate în conformitate cu Etapele Proiectului.” 23.2. Obiectul transferului/restituirea 23.2.1. Compania de Proiect va transfera intregul complex in care este dezvoltat Centrul Dambovita catre Autoritatea publica, in buna stare de exploatare si liber de orice sarcini sau obligatie in conformitate cu art. 11 din Ordonanta Guvernului nr. 16/2002, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 470/2002. Conditiiile care stau la baza acestui transfer sunt mentionate in anexa 10. Compania de Proiect va transfera Autorității Publice Clădirea Autorității Publice în bună stare, exploatabilă și liberă de orice sarcini și obligații, în conformitate cu art. 11 din Ordonanța nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, în 10 de zile de la finalizarea Clădirii Autorității Publice. 23.2.2. Următoarele drepturi vor fi acordate Investitorilor

și Companiei de Proiect:

(a) În cazul în care legislația în vigoare din România va permite acest lucru și cu excepția cazului în care drepturile de mai jos urmează a fi transmise unei alte autorități a statului, la Data Transferului Centrului Dâmbovița către Autoritatea Publică, Companiei de Proiect i se va acorda drept de preferință (în condiții egale) pentru administrarea și exploatarea Centrului Dâmbovița, *cu excepția Clădirii Autorității Publice*, pentru o perioadă determinată de timp;

(b) Dacă Autoritatea Publică, sau succesoarea acesteia în drepturi va decide să transfere drepturile asupra

i. bunurilor din Amplasamentul Inițial, inclusiv și nelimitat dreptul asupra unor echipamente și instalații și dreptul de proprietate asupra Terenului sau Clădirilor Existente și Clădirilor Viitoare;

sau

ii. părților sociale deținute în Compania de Proiect

în măsura permisă de legea aplicabilă în acel moment, Investitorii și/sau Compania de Proiect au un drept de preferință în dobândirea drepturilor respective, cu excepția cazului în care drepturile de mai sus urmează a fi transmise cu titlu gratuit unei alte autorități publice.

La data expirării Duratei Contractului, dacă legile în vigoare permit acest lucru, Autoritatea Publică și Investitorii vor putea negocia cu bună credință prelungirea Duratei Contractului și condițiile acestei prelungiri

ARTICOLUL 24

Transfer si entitate succesoare

24.1. Transfer de catre Investitori

În absența consimțământului prealabil în scris al Autorității publice, Investitorii nu pot transfera prezentul contract sau vreunul dintre drepturile și obligațiile care le revin în cadrul acestuia, cu excepția garanțiilor constituite în favoarea instituțiilor financiare.

24.2. Transfer de catre Autoritatea publica

a) În absența consimțământului prealabil în scris al Investitorilor, Autoritatea publică nu poate transfera prezentul contract sau vreunul dintre drepturile ori obligațiile care îi revin în cadrul acestuia către o persoană privată.

b) Totuși, clauza de mai sus nu va împiedica Autoritatea publică să fuzioneze sau să se unească cu orice altă autoritate guvernamentală, minister, departament, autoritate ori agenție română sau orice subdiviziune administrativă a României ori orice corporație sau entitate care se află în întregime ori parțial în proprietatea statului român sau a oricărei subdiviziuni administrative a României, ori să îi transfere drepturile și obligațiile sale. Într-un astfel de caz entitatea succesoare sau aceea careia i-au fost transferate drepturile și obligațiile va prelua și va deveni pe deplin răspunzătoare de îndeplinirea obligațiilor ce îi revin Autorității publice în baza prezentului contract.

24.3. Crearea garantiei

În vederea finanțării proiectării, construcției, operării și întreținerii Centrului Dambovita, Compania de Proiect poate crea o garanție asupra drepturilor și intereselor sale, pe baza sau ca urmare a prezentului contract, după cum este necesar. O

ARTICOLUL 24: Transfer si entitate succesoare

24.1. Este convenit că transferul drepturilor și obligațiilor din Contract este permis numai după aprobarea prealabilă și în scris a Autorității Publice, în conformitate cu termenii și conform procedurii menționate la art. 4.7 b-i, cu mențiunea că, în ceea ce privește garanția care va fi creată în favoarea entităților finanțatoare, aprobarea Autorității Publice să nu fie necesară.

24.2 Cesionarea de către Autoritatea Publică

a) Autoritatea Publică nu poate cesiona sau transfera prezentul Contract sau drepturile sau obligațiile sale în baza prezentului Contract unei entități private.

b) Autoritatea Publică va putea să fuzioneze sau să se consolideze cu, sau să transfere drepturile și obligațiile oricărei alte Autorități, minister, departament, autoritate sau agenție a Statului român sau altei subdiviziuni administrative a Statului român sau oricărei corporații sau entități deținută integral de către Statul român sau orice subdiviziune administrativă a Statului român. În acest caz, cesionarul respectiv sau entitatea supraviețuitoare vor asuma și vor deveni pe deplin răspunzători de îndeplinirea obligațiilor Autorității Publice în baza prezentului Contract.

c) Pentru evitarea confuziilor, în cazul în care Autoritatea Publică sau Statul român încetează sau se prevede să înceteze să fie, direct sau indirect, unicul acționar în CNI, Autoritatea Publică se va asigura că părțile sociale

asemenea garantie sau transfer va fi in conformitate cu termenii prezentului contract si cu dispozitiile legale privind contractul de parteneriat public-privat.

deținute de CNI în Compania de Proiect sunt transferate unei alte entități controlate de Statul român sau unei entități private acceptată de către Investitori, cu respectarea prevederilor (i) legii aplicabile și (ii) Actului Constitutiv al Companiei de Proiect, sau, în măsura în care este permisă de legislația în vigoare la acel moment, Investitorii vor avea dreptul de a achiziționa de la CNI părțile sociale deținute în Compania de Proiect.

d) În cazul în care fie CNI, fie acționarii CNI care dețin, singuri sau împreună, cel puțin 50% din capitalul social al CNI, vor fi privatizați, CNI va pierde dreptul (prevăzut contractual și prin actul constitutiv) de a avea o persoană desemnată în consiliul de administrație al Companiei de Proiect, Autoritatea Publică preluând direct capacitatea de a desemna un membru în consiliul de administrație al Companiei de Proiect până când părțile sociale reprezentând 15% din capitalul Companiei de Proiect deținute de CNI vor fi transferate la altă entitate sub controlul deplin al Autorității Publice.”

24.3 Crearea garanției

24.3.1 Autoritatea Publică convine prin prezenta că Investitorii și/sau Compania de Proiect, după caz, pot stabili, în conformitate cu prevederile legale, Garanțiile, în scopul finanțării Proiectului Dâmbovița, inclusiv, dar fără limitare la:

a) Garanții asupra tuturor drepturilor și intereselor

	Companiei de Proiect și /sau ale Investitorilor în temeiul Contractului; b) Orice garanție (inclusiv, dar fără a se limita la ipotecă) asupra dreptului de uzufruct pentru clădiri (fie Clădiri Existente, fie Viitoare) construite pe Amplasamentul Inițial. Pentru a înregistra garanția asupra dreptului de uzufruct, Autoritatea Publică va lua toate măsurile necesare pentru a susține Investitorii în îndeplinirea formalităților de înscriere în Cartea Funciară; c) Dreptul Companiei de Proiect de a cesa, ca garanție / garanție suplimentară, Drepturile asupra Terenului și Drepturile asupra Amplasamentului Inițial; d) Garanție asupra bunurilor mobile proprietatea Companiei de Proiect; e) Gaj sau cesiune a sumelor care urmează a fi încasate, a drepturilor, beneficiilor sau creanțelor Companiei de Proiect care decurg din contractele și precontractele la care Compania de Proiect este parte, precum și a garanțiilor aferente (ex. contracte de vânzare-cumpărare, închiriere și leasing, contracte de exploatare, de administrare, de antreprenariat etc); f) Gaj/cesiune asupra/a conturilor bancare ale Companiei de Proiect; g) Cesionarea polițelor de asigurare; h) Gaj asupra părților sociale ale Companiei de
--	---

	Proiect deținute direct sau indirect de către Investitori; i) orice alte garanții, în măsura permisă de legislația română aplicabilă; iar Autoritatea Publică va lua toate măsurile necesare pentru a susține Compania de Proiect în îndeplinirea formalităților de înscriere în Cartea Funciară și în Arhiva Electronică a Valorilor Mobiliare, precum și în alte registre, în conformitate cu legislația în vigoare și fără a afecta dreptul de proprietate a statului. 24.3.2 Compania de Proiect sau Investitorii nu pot crea în nici un mod nici o garanție de orice natură, asupra Amplasamentului Suplimentar sau asupra Clădirii Autorității Publice. 24.3.3 Părțile convin că executarea uneia dintre garanțiile specificate la art. 24.3.1 punctele (a), (b) și (c) și (h), și, pentru evitarea oricăror neînțelegeri, doar executarea acestora și nu și a altor garanții dintre cele menționate în cadrul art. 24.3.1, va implica înlocuirea automată a Investitorilor atât în Contract cât și în Compania de Proiect la care participă direct sau indirect prin/cu persoanele cărora le sunt acordate respectivele Garanții sau către care Garanțiile s-au adjudecat ca urmare a procedurii de executare și prin asumarea de către persoanele respective a obligațiilor care derivă din prezentul Contract. Această clauză va fi cuprinsă în mod
--	---

obligatoriu în contractul/contractele prin care se acordă Garanțiile.

24.3.4 Părțile se obligă și garantează că, în toate cazurile în care există o punere în executare a Garanțiilor, administrarea bunurilor Centrului Dâmbovița (Teren, Clădirea Existentă, Clădiri Viitoare) nu se va putea face decât de către Compania de Proiect sau societăți succesoare convenite cu Autoritatea Publică, cu mențiunea că această clauză nu limitează în nici un fel producerea efectelor executării Garanțiilor prin încasarea veniturilor rezultate din proiect de către entitățile finanțatoare în vederea satisfacerii creanțelor acestora până la concurența sumelor datorate conform contractelor de finanțare, fără a afecta drepturile Autorității Publice rezultate din contract. Nu se vor încheia acte și nu se vor agreea clauze în contractele încheiate de Compania de Proiect care ar putea aduce atingere acestor obligații.

24.3.5 Investitorii și Compania de Proiect se obligă să nu constituie nici un fel de garanții asupra bunurilor și drepturilor Companiei de Proiect, inclusiv garanțiile prevăzute în cadrul art. 24.3 în scopul finanțării altor proiecte.

24.4 – Drepturi de intervenție:

a) Părțile admit că pentru Proiectul Dâmbovița este nevoie de finanțare, pe care Investitorii și Compania de Proiect o

vor asigura (inclusiv prin împrumuturi ale asociațiilor sau finanțarea de către alte entități), iar părților finanțatoare li se vor acorda Garanții, în conformitate cu legislația în vigoare.

b) Părțile admit de asemenea și convin ca în cazul unei încălcări a contractelor de împrumut sau a prezentului Contract și în situația în cazul în care Compania de Proiect nu remediază situația în termenul specificat printr-o notificare scrisă transmisă de Autoritatea Publică sau, dacă este cazul, de către entitățile finanțatoare ale Companiei de Proiect, entitățile finanțatoare vor avea dreptul să facă o cerere către Autoritatea Publică

- i. prin care să propună Autorității Publice o entitate care să se substituie din acel moment Investitorilor atât în Contract cât și în Compania de Proiect („**Entitatea Substituentă**”); și, în același timp,
- ii. furnizând Autorității Publice toate informațiile și documentațiile necesare care atestă că sunt îndeplinite condițiile prevăzute în clauza (c) de mai jos.

c) Entitatea Substituentă numită de către entitățile finanțatoare va avea dreptul de a substitui din acel moment Investitorii în Contract cât și în Compania de Proiect dacă entitatea respectivă:

- i. este constituită în mod legal și valabil;
- ii. are capacitatea tehnică sau capacitatea

de a mobiliza toate serviciile necesare pentru îndeplinirea obligațiilor din acest Contract și posibilitatea de a asigura o finanțare suficientă pentru îndeplinirea și asumarea obligațiilor contractuale rămase ale Investitorului care decurg din Contract; iar

- iii. Autoritatea Publică este de acord cu entitatea propusă, ca urmare a verificării documentatiei prevazute la litera (d) de mai jos.

d) Documentația care demonstrează îndeplinirea condiției stipulate la punctul (ii) de mai sus va fi compusă din documente din care rezultă identitatea Entității/lor Substituite (acte constitutive), profilul societății arătând domeniile de activitate relevante, experiența relevantă sau capacitatea de a mobiliza toate serviciile necesare pentru îndeplinirea obligațiilor din acest Contract, rezultatele financiare (declarații financiare), dovada existenței unor resurse financiare pentru continuarea executării obligațiilor contractuale rămase din prezentul Contract.

e) În termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii unei solicitări din partea entităților finanțatoare în conformitate cu acest articol și de la punerea la dispoziție a documentației menționate la punctul (d) de mai sus, Autoritatea Publică le va informa asupra deciziei sale de a consimți sau nu la substituirea respectivă. Autoritatea Publică nu va putea decât în mod justificat să refuze substituirea, iar decizia sa, motivând refuzul, va fi

comunicata în scris entitatilor finantatoare care au propus Entitatea Substituenta.

f) În cazul în care Autoritatea Publică nu răspunde în termenul specificat mai sus, transferul va fi considerat acceptat de către Autoritatea Publică.

g) În cazul în care Autoritatea Publică aprobă substituirea sau în cazul în care nu este primit nici un răspuns din partea Autorității Publice în termenul sus-menționat, cesiunea (directă sau indirectă a) părților sociale va avea drept consecință înlocuirea din Contract și din Compania de Proiect a Investitorilor cu Entitatea/Entitățile Substituente. Intrând în vigoare la data transferării părților sociale, Entitatea/Entitățile Substituente vor prelua în mod automat toate drepturile și obligațiile Investitorului asumate în temeiul Contractului.

Începând cu data transferării părților sociale, Investitorul este eliberat în mod automat de orice obligație și răspundere în temeiul Contractului (cu excepția datoriilor care decurg din sau care au legătură cu obligațiile sau îndeplinirea acestora de către Investitor anterioare datei transferării părților sociale, dacă există și dacă datoria respectivă nu este anulată în mod expres).

h) La solicitarea oricarei Parti sau a entitatilor finantatoare, Autoritatea Publică, Investitorii și Entitatea Substituenta vor încheia toate documentele necesare, în condițiile legii, pentru a reflecta prevederile mai sus menționate în 45 de zile de la data depunerii la Autoritatea Publică a notificării scrise prin care se solicită consimțământul

ARTICOLUL 25 Solutionarea conflictelor	ARTICOLUL 25: Solutionarea conflictelor
25.1. Orice conflict sau neintelegere intre parti care ia nastere in legatura cu interpretarea sau aplicarea acestui contract va fi solutionata 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. 25.2. Orice asemenea conflict sau neintelegere in legatura cu care nu s-a ajuns la o intelegere, in urma unor eforturi rezonabile facute cu buna-credinta de parti, va fi solutionata prin arbitraj, in urma unei notificari scrise date de fiecare parte celeilalte parti. Arbitrii vor fi alesi, iar arbitrajul se va desfasura in conformitate cu procedurile mentionate mai jos. 25.3. In cazul in care ia nastere un conflict in legatura cu prezentul contract, iar partile nu pot sa il solutioneze pe cale amiabila, asemenea conflict va fi definitiv solutionat pe baza regulilor de arbitraj ale instantei de arbitraj din Londra, de catre cei trei arbitri numiti in conformitate cu aceste reguli. Limba care va fi folosita va fi limba engleza. In masura in care procedura arbitrajului nu este acoperita de reguli, ea va fi decisa de arbitri. Cele de mai sus nu vor impiedica totusi partile sa aplice orice remedieri preliminare sau obligatorii, fara insa a se limita la acestea. Partile accepta in mod irevocabil faptul ca prezentul contract nu incalca ordinea publica in Romania. 25.4. Arbitrii nu vor fi imputerniciti sa modifice sau sa rezilieze prezentul contract. Cheltuielile de arbitraj vor fi suportate de partea care va fi stabilita de arbitri sau care a fost numita de parti. 25.5. Indiferent daca procedura de arbitraj stabilita in baza	25.1. Orice conflict sau neintelegere intre Parti în legătură cu prezentul Contract, inclusiv orice chestiune referitoare la existența, valabilitatea, interpretarea, executarea sau încetarea prezentului Contract, va fi solutionata 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. 25.2. În cazul în care in urma unor eforturi rezonabile facute cu buna-credinta de Parti nu se ajunge la o soluționare pe cale amiabilă în termen de 2 luni de la apariția respectivului conflict, acesta va fi supus soluționării definitive prin arbitraj în baza regulilor Curții de Arbitraj Internațional de la Londra, reguli care sunt incorporate prezentei clauze prin referirea care este făcută la acestea. 25.3. Numărul de arbitri va fi trei si acestia vor fi numiti in conformitate cu regulile Curții de Arbitraj Internațional de la Londra. Locul arbitrajului va fi Londra. Limba folosită va fi limba engleză. In masura in care procedura arbitrajului nu este acoperita de regulile menționate sau încorporate în prezentul articol, ea va fi decisa de arbitri. 25.4. Cheltuielile de arbitraj vor fi suportate de Partea care va fi stabilita de arbitri. 25.5. Indiferent daca procedura de arbitraj stabilita in baza prezentului Contract este in curs, Compania de Proiect va continua sa isi exercite drepturile si obligatiile in legatura

prezentului contract este in curs, Compania de Proiect va continua sa isi exercite drepturile si obligatiile in legatura cu Centrul Dambovita.	cu Centrul Dambovita.”
ARTICOLUL 26 Legea aplicabila Prezentul contract si relatia dintre parti vor fi guvernate de legile Romaniei si interpretate in conformitate cu acestea.	ARTICOLUL 26: Legea aplicabila Prezentul contract si relatia dintre parti vor fi guvernate de legile Romaniei si interpretate in conformitate cu acestea.
ARTICOLUL 27 Limba Contractul este elaborat in limbile romana si engleza. Ambele versiuni au efect legal egal.	ARTICOLUL 27: Limba Contractul este elaborat in limbile romana si engleza. Ambele versiuni au efect legal egal.
ARTICOLUL 28 Prevederi diverse 28.1. Renuntare In masura permisa de legile Romaniei si pe baza prezentului contract, neexercitarea sau exercitarea cu intarziere de catre una dintre parti a vreunui drept in cadrul acestui contract nu va insemna o renuntare la acest drept. In plus, exercitarea unica sau partiala a unui astfel de drept nu va impiedica exercitarea pe viitor a acelui drept. 28.2. Efect obligatoriu Acest contract este elaborat in folosul ambelor parti si al succesorilor si cesionarilor lor legali si este obligatoriu din punct de vedere juridic pentru ei. Acest contract nu poate fi schimbat verbal, ci numai printr-un instrument scris semnat de parti si	ARTICOLUL 28: Prevederi diverse 28.1. Renuntare In masura permisa de legile Romaniei si pe baza prezentului contract, neexercitarea sau exercitarea cu intarziere de catre una dintre parti a vreunui drept in cadrul acestui contract nu va insemna o renuntare la acest drept. In plus, exercitarea unica sau partiala a unui astfel de drept nu va impiedica exercitarea pe viitor a acelui drept. 28.2. Efect obligatoriu Acest contract este elaborat in folosul ambelor parti si al

aprobat de ele.

28.3. Nulitate partiala

Daca vreuna dintre prevederile acestui contract este considerata nevalabila sau neaplicabila, acea prevedere (in masura in care este nevalabila sau neaplicabila) va fi considerata ca nu are efect si nu va fi inclusa in acest contract, fara insa a invalida oricare dintre prevederile ramase ale contractului. Partile vor face in acest caz toate eforturile rezonabile pentru a inlocui prevederea nevalabila sau neaplicabila cu o prevedere valabila si aplicabila, al carei efect este cat mai apropiat posibil de efectul dorit al prevederii nevalabile si neaplicabile.

28.4. Integralitatea contractului

Prezentul contract constituie intregul contract dintre parti in ceea ce priveste subiectul respectiv. Acest contract inlocuieste toate discutiile, negocierile si contractele prealabile dintre parti.

28.5. Prevalarea contractului

Acest contract va governa toate aspectele Proiectului si toate relatiile contractuale dintre parti, legate de Proiect. Compania de Proiect va lua masuri ca executarea si indeplinirea altor contracte de proiect de catre aceasta sa nu o faca sa nu isi indeplineasca obligatiile care ii revin in cadrul acestui contract sau sa le indeplineasca necorespunzator. In caz de conflict intre acest contract si orice contract de proiect, inclusiv toate aspectele de interpretare a acestui contract, prezentul contract va prevala intre parti.

28.6. Notificari

Orice notificare sau comunicare scrisa prevazuta in prezentul contract, facuta de una dintre parti celeilalte parti, inclusiv, fara insa a se limita la ele, oricare si toate propunerile sau notificările, se vor face prin fax, posta electronica, telegrama sau telex si vor fi confirmate prin scrisoare transmisa prin curier, de indata, pe

succesorilor si cesionarilor lor legali si este obligatoriu din punct de vedere juridic pentru ei. Acest contract nu poate fi schimbat verbal, ci numai printr-un instrument scris semnat de parti si aprobat de ele.

28.3. Nulitate partiala

Daca vreuna dintre prevederile acestui contract este considerata nevalabila sau neaplicabila, acea prevedere (in masura in care este nevalabila sau neaplicabila) va fi considerata ca nu are efect si nu va fi inclusa in acest contract, fara insa a invalida oricare dintre prevederile ramase ale contractului. Partile vor face in acest caz toate eforturile rezonabile pentru a inlocui prevederea nevalabila sau neaplicabila cu o prevedere valabila si aplicabila, al carei efect este cat mai apropiat posibil de efectul dorit al prevederii nevalabile si neaplicabile.

28.4. Integralitatea contractului

Prezentul contract constituie intregul contract dintre parti in ceea ce priveste subiectul respectiv. Acest contract inlocuieste toate discutiile, negocierile si contractele prealabile dintre parti.

28.5. Prevalarea contractului

Acest contract va governa toate aspectele Proiectului si toate relatiile contractuale dintre parti, legate de Proiect. Compania de Proiect va lua masuri ca executarea si indeplinirea altor contracte de proiect de catre aceasta sa

adresa partii respective. Data primirii unei astfel de notificari sau comunicari va fi considerata a fi 12 (douasprezece) zile dupa transmiterea scrisorii prin curier, in cazul unei scrisori predate prin curier, si 3 (trei) zile lucratoare dupa transmitere, in cazul transmiterii prin fax, posta electronica, telegrama sau telex. Toate notificările si comunicările vor fi trimise la adresele mentionate mai sus, pana cand aceste adrese sunt schimbate prin notificare facuta in scris celeilalte parti.

nu o face sa nu isi indeplineasca obligatiile care ii revin in cadrul acestui contract sau sa le indeplineasca necorespunzator. In caz de conflict intre acest contract si orice contract de proiect, inclusiv toate aspectele de interpretare a acestui contract, prezentul contract va prevala intre parti.

28.6. Notificari

Orice notificare sau comunicare scrisa prevazuta in prezentul contract, facuta de una dintre parti celeilalte parti, inclusiv, fara insa a se limita la ele, oricare si toate propunerile sau notificările, se vor face prin fax, posta electronica, telegrama sau telex si vor fi confirmate prin scrisoare transmisa prin curier, de indata, pe adresa partii respective. Data primirii unei astfel de notificari sau comunicari va fi considerata a fi 12 (douasprezece) zile dupa transmiterea scrisorii prin curier, in cazul unei scrisori predate prin curier, si 3 (trei) zile lucratoare dupa transmitere, in cazul transmiterii prin fax, posta electronica, telegrama sau telex. Toate notificările si comunicările vor fi trimise la adresele mentionate mai sus, pana cand aceste adrese sunt schimbate prin notificare facuta in scris celeilalte parti.

Art. 28.7 Penalități

28.7.1. Nerespectarea culpabilă de către Compania de Proiect a obligatiilor contractuale care cauzeaza nerespectarea termenelor prevăzute în cadrul Etapelor Proiectului va determina plata de către Compania de

Proiect către Autoritatea Publică a penalităților prevăzute în cadrul Etapelor Proiectului.

28.7.2 Partile convin ca in ipoteza in care nerealizarea unei operatiuni in perioada mentionata in Anexa 2 - Etapele Proiectului Dambovita nu atrage interziceri in demararea unei operatiuni ulterioare de care este legata (de exemplu nefinalizarea lucrarilor de demolare nu atrage intarzierea in initierea lucrarilor de construire), penalitatile aferente unei intarzieri in realizarea primei operatiuni nu vor fi exigibile pana la termenul stabilit pentru demararea fazei ulterioare de care este legata si nu vor fi datorate daca faza ulterioara este demarata la termenul stabilit.

Art. 28.8. Autoritatea Publică și Investitorii se obligă:

a) Să analizeze structura oportună necesară pentru funcționarea Companiei de Proiect și să consimtă la modificarea formei juridice a Companiei de Proiect (respectiv să schimbe forma din societate comercială cu răspundere limitată în societate comercială pe acțiuni) în măsura în care această structură a Companiei de Proiect ar facilita implementarea Proiectului Dâmbovița și îndeplinirea de către Părți a obligațiilor care le revin în baza Contractului.

b) Să negocieze cu bună-credință restructurarea Proiectului, în funcție de circumstanțele economice, sociale sau ale cadrului legislativ, în vederea implementării optime a Proiectului cu respectarea intereselor Partilor. În acest sens, oricare dintre Părți poate iniția negocieri în legătură cu restructurarea Proiectului

prin adaptarea acestuia la cerințele economice de dezvoltare și operare a Proiectului, inclusiv reorganizarea Companiei de Proiect prin diverse modalități cum ar fi prin restructurarea acționariatului acesteia sau, având în vedere autonomia obiectivelor ce urmează a fi dezvoltate și operate, divizarea Companiei de Proiect și organizarea separată a anumitor operațiuni sau componente ale Proiectului în legătură cu care Drepturile asupra Terenului și Drepturile asupra Amplasamentului Inițial se vor aplica în mod corespunzător.

c) Noii Investitori sunt responsabili pentru obligațiile asumate în temeiul acestui Act Adicional pentru perioada care începe la data la care devin părți ale Contractului (după semnarea și intrarea în vigoare conform art. 5.1.1. a acestui Act Adicional) și nu au nici un fel de responsabilitate pentru perioada precedentă datei la care devin părți la Contract.

d) Toate modificările legislative ulterioare referitoare la cadrul legal aplicabil contractelor de parteneriat public privat sau a altor structuri juridice care combină inițiativele publice și private, în măsura în care acestea sunt favorabile Investitorilor, pot fi integrate în totalitate în Contract prin modificarea prevederilor relevante ale Contractului, în conformitate cu legea română;

e) Investitorii, în calitate de asociați majoritari, direcți sau indirecti, ai Companiei de Proiect, se obligă să determine Compania de proiect să execute obligațiile prevăzute în prezentul în sarcina sa.