

Anexa nr..... - Clauza de performanță
la Contractul de închiriere nr.....

Art.1 Definiții și interpretări

Când sunt folosiți în prezentul contract, cu excepția cazurilor în care contextul sau utilizarea lor indică în mod clar un alt înțeles sau un alt scop, termenii definiți mai jos au următoarele înțelesuri:

- ✓ **„trafic anual”** – cantitatea de marfă exprimată în tone, încărcată/descărcată de **Locatar**, prin danele¹ în/din nave maritime și fluviale, în decursul a 12 luni consecutive. În situația în care primul an în care intră în vigoare clauza de performanță nu începe de la data de 01 ianuarie, traficul anual se va calcula pro-rata pentru restul de an.
- ✓ **„trafic anual minim”** – cuantumul traficului anual, stabilit prin contract cu rol de prag minim, sub care **Locatarul** datorează penalități;
- ✓ **„trafic anual optim”** – cuantumul traficului anual, stabilit prin contract, peste care **Locatarul** primește bonus;
- ✓ **„penalități pentru nerealizarea traficului anual minim”** – suma de bani pe care **Locatarul** o datorează pentru fiecare tonă neoperată până la nivelul traficului minim prin danele specificate;
- ✓ **„bonus”** – suma de bani pe care **Locatarul** o primește pentru fiecare tonă operată peste nivelul traficului optim prin danele specificate;
- ✓ **Segmentul de marfă operat** – poate fi unul din următoarele: vrac solid/cereale, vrac solid/cărbune și minereu, vrac lichid, containere, mărfuri generale, RO-RO/Ferry, orice alt tip de marfă care nu se regăsește în enumerarea anterioară.
- ✓ **Norma de operare (se aplică la vrac lichid/solid, mărfuri generale)** – raportul dintre cantitatea totală de marfă operată în/din nava maritimă prin danele..... (exprimată în tonă) și timpul normat utilizat de locatar pentru operarea cantității de marfă din/în nava maritimă
- ✓ **Norma de operare (se aplică la containere)** numărul de mișcări/echipament/oră/navă pentru containerele operate prin danele ... aferente terminalului de containere, demonstrate printr-un document specific, semnat atât de Locatar cât și de beneficiarul prestației/împuternicitul acestuia;
- ✓ **Timp normat** – timpul alocat operării navei maritime în 24 ore
- ✓ **Mod de raportare:**
 - Traficul pentru anul anterior va fi comunicat Locatarului în perioada ianuarie – martie a anului curent, de către CN APM în baza înregistrărilor din sistemul electronic gestionat de CN APM
 - Zilnic, pentru ultimele 24 de ore, locatarul este obligat să transmită la dispeceratul CN APM informații cu privire la toate operațiunile de încărcare/descărcare derulate prin danele, pe care le utilizează, informații care vor fi corectate la încheierea voiajului navei și transmise în mod complet cu asumarea sancțiunilor legale pentru datele declarate necorespunzător.
 - Lunar, în primele 10 (zece) zile lucrătoare, CN APM va transmite Locatarului situația centralizată a traficului realizat de Locatar în luna anterioară, care va fi luată în considerare la stabilirea traficului anual realizat de Locatar. În cazul în care Locatarul constată că există diferențe între evidențele de înregistrare ale CN APM și cele raportate zilnic în cursul lunii de către locatar, diferențele vor fi clarificate în baza documentelor justificative puse la dispoziție de locatar în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la primirea de către locatar a situației centralizate.
În cazul în care locatarul nu pune la dispoziția CN APM documentele justificative menționate anterior sau nu raportează informații complete conform celor de mai sus, se vor considera date corecte cele din evidențele CN APM.
- Locatarul este obligat să:
 - comunice la începutul fiecărui an (până cel târziu la 15 februarie), norma de operare pe care o poate realiza pentru principalele trei tipuri de marfă pe tip de operațiune (încărcare/descărcare), iar CN APM poate solicita probarea acestuia prin documente justificative (ex. Contracte comerciale perfectate)

¹ În cazul operațiunilor de descărcare/încărcare navă/barjă și barjă/navă se va lua în considerare cantitatea operată la/de la nava maritimă

- raporteze lunar în mod corect și real normele de operare realizate pentru principalele trei tipuri de marfă, pe tip de operațiune (încărcare/descărcare), iar CN APM poate solicita în orice moment, în mod aleatoriu, documente pentru probarea acestora.

În cazul normelor de operare, în fiecare situație în care locatarul nu pune la dispoziția CN APM documentele solicitate în termen de maxim 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la formularea solicitării sau dacă se constată diferențe semnificative între documentele furnizate și datele raportate de locatar, Locatarul va achita o penalitate egală cu valoarea unei zi de chirie calculată prin împărțirea valorii chiriei lunare la 30 (treizeci) zile.

- Modul de raportare centralizat nu va afecta raportarea zilnică operațională, fiind creat independent ca un mod de conciliere a datelor.

Art.2 Clauza de performanță - penalități și bonusuri

2.1. În conformitate cu prevederile articoluluidin contract, începând cu data de, **Locatarul** are obligația asigurării unui trafic anual care să fie cel puțin egal cu traficul anual minim de **tone**, trafic ce reprezintă ...% din traficul total al porturilor administrate de **CN APM** în anul

2.2. În cazul în care traficul anual va fi mai mic decât traficul anual minim, **Locatarul** va achita penalități pentru nerealizarea traficului anual minim în cuantum de euro pentru fiecare tonă de marfă neoperată până la nivelul traficului anual minim, în baza unei facturi emise de CN APM, până la data dea anului curent pentru traficul aferent anului anterior.

2.3. Factura de penalități va fi calculată în euro și va fi convertită în lei, la cursul valutar BNR din data emiterii facturii. Data maximă de emisie a facturii de penalități de către **CN APM** va fia anului curent pentru traficul aferent anului anterior. Factura se va achita conform prevederilor contractuale.

2.4. În cazul în care traficul anual va fi mai mare decât traficul anual minim de **tone** și mai mic decât traficul anual optim de **tone**, clauza nu va produce efecte bănești (penalități sau bonus).

2.5. În cazul în care traficul anual va fi mai mare decât traficul anual optim de ... **tone**, **CN APM** va acorda un bonus de euro/tonă realizată în plus față de traficul anual optim. Bonusul va fi acordat în tranșe egale pe tot parcursul anului următor celui analizat, sub forma unei reduceri a chiriei plătite de **Locatar** în condițiile contractuale.

2.6. Începând cu al patrulea an de la intrarea în vigoare a clauzei de performanță, și ulterior în fiecare an, pe lângă traficul anual minim, locatarul va fi evaluat și în funcție de realizarea normei de operare. CN APM va verifica pentru fiecare navă la care s-au operat mărfurile respective dacă norma de operare realizată de locatar este conformă cu cea declarată la începutul anului.

2.7. În cazul în care pentru minim 60%(șaizeci la sută) din navele operate, norma de operare realizată este mai mare sau egală cu norma de operare declarată la începutul anului, acest fapt va constitui un argument pentru care, alături de alte justificări obiective, Locatarul va putea invoca suspendarea/diminuarea traficului minim conform art. 3.4.

În cazul în care, locatarul nu a îndeplinit norma de operare declarată la începutul anului pentru mai mult de 40% (patruzeci la sută) din navele operate, atunci locatarul nu va mai putea beneficia de suspendarea sau diminuarea nivelului traficului minim pentru motive neimputabile locatarului conform art 3.4.

2.8. Prin excepție de la art. 2.7. de mai sus, Locatarul va putea beneficia de suspendarea/diminuarea traficului minim dacă norma de operare nu se realizează ca urmare a unor lucrări de infrastructură/sau în echipamente de operare care conduc la îmbunătățirea accesului navelor la cheu sau la creșterea performanțelor de operare. Pentru aceste situații, norma de operare se va calcula și analiza pe perioada neafectată și va fi considerată ca normă realizată în anul respectiv.

2.9. Normele de operare declarate de la an la an nu pot să scadă decât în baza unor situații bine justificate.

Art.3. Actualizarea clauzei de performanță

Actualizarea clauzei de performanță se realizează de fiecare dată când intervine una din situațiile de mai jos:

3.1. Nivelurile de trafic anual minim și optim vor fi supuse actualizării (în sensul creșterii sau descreșterii) odată la, (3-7 ani) după intrarea în vigoare a clauzei de performanță. Astfel, în funcție de evoluția generală a traficului de mărfuri prin portul Constanța/Midia, de evoluția traficului de mărfuri din segmentul de marfă operat de **Locatar** și de ponderea traficului înregistrat de **Locatar** în ultimiiani din traficul total al porturilor administrate de CN APM, pragurile de trafic minim și optim vor fi actualizate. Locatarul va putea solicita renegocierea traficului anual minim și optim și mai devreme de termenul de 3-7 ani în măsura în care poate arata că există motive obiective pentru care traficul anual minim și optim în vigoare nu mai pot fi susținute/asumate sustenabil de către operator.

3.2. Nivelurile de trafic anual minim și optim se vor renegocia (în sensul creșterii) începând cu data finalizării de către Locatar a programului investițional (pentru contractele cu programe de investiții relevante în acest sens), sau în cazul realizării de către CN APM a unor investiții care modifică proprietățile infrastructurii folosite de Locatar în sensul îmbunătățirii accesului navelor la cheu.

3.3. În cazul în care într-un an calendaristic traficul total de mărfuri și/sau traficul de marfă din segmentul de marfă preponderent operat de Locatar va înregistra o scădere mai mare sau egală cu 20% față de perioada echivalentă a anului precedent, locatarul va putea demara actualizarea (în sensul scăderii nivelului minim al traficului) clauzei de performanță conform art.3.1 de mai sus. Actualizarea va produce efecte doar pentru anul calendaristic în curs. Părțile vor organiza întâlniri de lucru pentru a analiza și stabili cauzele și posibilitățile de remediere.

3.4. Clauza de trafic (nivelului minim și optim al traficului) poate fi suspendată sau diminuată în mod corespunzător -pentru motive neimputabile Locatarului, în condițiile demonstrării menținerii normelor de operare cel puțin la nivelul declarat conform art 1 și verificat conform art.2.7.

Astfel, locatarul va formula o notificare în care va justifica motivele care în opinia sa au determinat suspendarea/diminuarea nivelului de trafic minim/optim în termen de zile de la apariția cauzei de suspendare/diminuare.

În aceste condiții, părțile vor negocia cu bună credință suspendarea/diminuarea nivelului de trafic minim/optim în funcție de analiza existenței/impactului motivelor invocate. În scopul aplicării contractului, pot constitui motive de suspendare sau diminuare a nivelului de trafic minim/optim, dacă în mod permanent este întâlnită cel puțin una din următoarele situații:

- în bazinele portuare nu este asigurată adâncimea de la momentul semnării Contractului;
- serviciile de siguranță și de semnalizare în Port nu sunt asigurate sau sunt asigurate necorespunzător, sub standardele uzuale la nivel european
- căile de acces în port nu sunt libere în mod permanent, nu permit intrarea și /sau ieșirea continuă din Port a mărfurilor
- sistemele și rețelele de utilități nu funcționează, astfel încât este afectată calitatea serviciilor prestate navelor sau durata prestării acestora
- efectuarea unor reparații de către Locatar, în legătură cu infrastructura portuară, pe o durată mare de timp, ceea ce e de natură a bloca operațiunile portuare
- existența unor situații concrete ce conduc la scăderea nivelului Dunării, cu consecința îngreunării sau închiderii totale a circulației pe Dunăre.

3.5. În toate analizele privind cauzele care determină suspendarea/diminuarea/cresterea nivelului traficului minim/optim, CN APM va putea lua în considerare și investițiile/lucrările realizate de Locatar cu privire la digitalizarea operațiunilor, securitatea muncii/măsuri SSM, protecția mediului, facilitarea accesului în/dinspre terenul închiriat, precum și orice alte investiții/lucrări realizate de Locatar care dau plus valoare terenului închiriat.

3.6. Dacă părțile nu ajung la un acord cu privire la suspendarea/diminuarea clauzei de trafic (nivelului minim și optim al traficului) competența de soluționare a diferendelor aparține instanțelor judecătorești competente din municipiul Constanța, conform dispozițiilor Contractului.

**Prezenta face parte integrantă din contractul de închiriere și intră în vigoare
începând cu data de**

**Compania Națională “Administrația
Porturilor Maritime” S.A. Constanța**

Societatea

Director General,

Director al Direcției Economice,

Director al Direcției Comerciale,

Șef Serviciu Juridic și Contencios,

Șef Departament Comercial –