



S.C. ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC S.A.
Splaiul Nicolae Titulescu nr.10 - 300158 Timișoara
Tel: 0040-256-493393 Fax: 0040-256-200059
Cont: BRD Timișoara: RO67BRDE360SV07245273600
C.I.F. RO 2490618 Nr.ordine O.R.C. J 35/224/1991



SR EN ISO 14001:2005 NR:112
SR EN ISO 9001:2001 NR:675
OHSAS 18001:2004 NR:67

CONTRACT DE ASOCIERE

Nr. _____ / _____

Cap.I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Între:

Societatea Comerciala ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SA - cu sediul în Timișoara, Spl.N.Titulescu, nr.10, CIF: RO 2490618, numar de ordine in registrul comertului de pe langa Tribunalul Timis J35/224/1991, avand cont nr. RO67BRDE360SV07245273600, deschis la BRD Timisoara, reprezentata prin ec.Liviu Barbu - director general si ec.Angelica Lazi - director economic, în calitate de asociat, numit in cele ce urmeaza **asociatul nr.1** și

Societatea Comercială _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, tel/fax _____, CIF: _____, numar de ordine in registrul comertului de pe langa Tribunalul _____ J _____, avand cont nr. _____, deschis la _____, reprezentata prin _____ - _____, in calitate de asociat, numit in cele ce urmeaza **asociatul nr.2**,

s-a încheiat prezentul contract de asociere în vederea realizării de activități comune, conform art. 251 si urm. Cod Comercial Român si in conformitate cu HCL nr. _____.

Cap.II - OBIECTUL CONTRACTULUI DE ASOCIERE

Art.2. Obiectul contractului de asociere constă în realizarea de activități comune pentru exploatarea a trei parcarari subterane, care urmeaza a fi realizate, in urmatoarele locatii:

- _____ Timisoara, pe o suprafata de _____ mp, de minim _____ locuri de parcare;
- _____ Timisoara, pe o suprafata de _____ mp, de minim _____ locuri de parcare;
- _____ Timisoara, pe o suprafata de _____ mp, de minim _____ locuri de parcare;

conform proiectelor insusite de ambele parti contractante si intocmite pe baza prevederilor caietului de sarcini care a stat la baza selectiei partenerului.

De asemenea, obiect al contractului il constituie si exploatarea parcarilor terane aflate pe strazile adiacente celor trei parcarari subterane pe o raza de 200 m in jurul acestora, prevazute in anexa nr. 1 ce face parte integranta din contract.

Cap.III - TERMENUL

Art.3. Prezentul contract se încheie pe o perioada de _____ ani, începând cu data de _____ si pana la data de _____ - respectiv pe toata durata

concesiunii, asa cum rezulta din contractul de concesiune nr. _____, aprobat prin HCL Timisoara nr. 6/25.01.2011 – **pentru parcarile subterane**, respectiv pana in data de 31.12.2014, **pentru parcarile terane aflate pe strazile adiacente celor trei parcarile subterane**, detinute in baza contractului de concesiune nr. 94/18.01.2005, aprobat prin HCL Timisoara nr. 156/21.12.2004.

Termenul poate fi prelungit, prin acordul părților.

Cap.IV - CONTRIBUȚIA PĂRȚILOR LA REALIZAREA OBIECTULUI CONTRACTULUI

Art.4. Prezentul contract de asociere nu dă naștere la o nouă persoană juridică, motiv pentru care părțile subscriu contribuția la asociere și se obligă să o pună la dispoziție în vederea realizării obiectului de activitate.

Asociatul nr. 1 - SC.Administrarea Domeniului Public SA participă la asociere cu:

- terenul situat in Timisoara, _____, in scris in CF nr. _____, nr. top _____, in suprafata de _____ mp, in valoare de _____ EURO;
 - terenul situat in Timisoara, _____, in scris in CF nr. _____, nr. top _____, in suprafata de _____ mp, in valoare de _____ EURO
 - terenul situat in Timisoara, _____, in scris in CF nr. _____, nr. top _____, in suprafata de _____ mp, in valoare de _____ EURO,
- conform evaluarii facute de evaluatorul _____, valoare insusita de asociatul nr.2.

De asemenea, SC.Administrarea Domeniului Public SA participa la asociere cu parcarile terane aflate pe strazile adiacente celor trei parcarile subterane pe o raza de 200 m in jurul acestora, prevazute in anexa nr. 1 din prezentul contract.

Asociatul nr. 2 – S.C. _____ participă la asociere cu:

- un aport în natură estimat, de minim _____ EURO, constând din proiectarea, construirea si amenajarea celor trei parcarile, precum si a altor functiuni prevazute in PUD-ul aprobat, pentru desfasurarea activitatii de la art.2 - activitate ce face obiectul prezentei asocieri, inclusiv dotarea parcarilor.

Cap. V. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.5. Partile au urmatoarele obligatii:

Asociatul nr. 1 - SC. Administrarea Domeniului Public SA Timișoara se obliga:

- sa puna la dispozitia asocierii bunurile ce constituie aport, liber de sarcini;
- sa foloseasca aportul asociatului nr.2 - S.C. _____, numai in scopul realizarii activitatii mentionata la art.2;
- sa obtina toate avizele si autorizatiile necesare functionarii activitatii mentionata la art.2, cu exceptia autorizatiilor de construire;
- sa recruteze si sa angajeze in cadrul societatii sale, personalul necesar exploatarii obiectivelor aduse ca aport de asociatul nr. 2;
- sa nu instraineze, fara acordul prealabil si in scris al celuilalt asociat, bunurile aduse de acesta la asociere;
- sa respecte normele de protectie a muncii si PSI;
- sa asigure paza și securitatea obiectivului pe care îl administreaza, luând măsurile ce se impun;
- sa ia toate masurile ce se impun in vederea ducerii la indeplinire a hotararilor Consiliului de Administrare;

- sa promoveze pe langa Autoritatile Publice Locale proiecte de hotarari necesare pentru schimbarea regimului de exploatare a parcarilor terane adiacente celor trei parcarilor subterane pe o raza de 200 m in jurul acestora;
- sa faca toate demersurile necesare pentru concesionarea parcarilor terane aflate pe strazile adiacente celor trei parcarilor subterane, pe o perioada de 10 ani de zile, incepand cu data intrarii in vigoare a prezentului contract.

Asociatul nr. 2 - S.C. _____ se obliga:

- sa intocmeasca pe cheltuiala sa PUD/PUZ-urile aferente si proiectele de executie ale celor trei parcarilor, cu functiunile aferente;
- sa obtina si sa suporte toate costurile necesare eliberarii autorizatiilor de construire ale parcarilor mentionate la art. 2, precum si toate autorizatiile privind bransamentele necesare punerii in functiune a utilitatilor. Autorizatia de construire trebuie obtinuta in maxim 6 (sase) luni de zile de la aprobarea PUD/PUZ-ului, fiind sprijinit in acest demers de Asociatul nr. 1.
- sa realizeze lucrarile de investitii constand in construirea si amenajarea celor trei parcarilor mentionate la art. 2, in termen de _____ (_____) luni de zile, de la obtinerea autorizatiei de construire, sub sanctiunea platii unor penalitati de intarziere de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate la valoarea lucrarilor neexecutate. In situatia in care datorita conditiilor meteorologice nefavorabile si/sau datorita aparitiei unor cauze imprezibile cum ar fi descoperirea unor vestigii arheologice, termenul de executie nu poate fi respectat, acesta va fi prelungit in mod corespunzator, cu perioada de intrerupere;
- sa incheie contracte in nume propriu pentru realizarea investitiei, cu respectarea legislatiei in vigoare in Romania;
- sa amenajeze si sa doteze pe cheltuiala sa, interiorul parcarilor (cladirilor) pentru desfășurarea în bune condițiuni a activității ce face obiectul prezentei asocieri, prin: racorduri de apa-canal, energie electrica, energie termica, sistem supraveghere video, telefon, grupuri sanitare, birou personal, birotica, obiecte de inventar, bariere acces, etc, conform proiectelor;
- sa instruiasca pe cheltuiala sa, personalul angajat al asociatului 1 - S.C. Administrarea Domeniului Public S.A. privind: utilizarea echipamentelor, pana la darea in exploatare a parcarilor;
- sa nu tulbure sub nici o forma desfasurarea activitatilor din spatiul construit pus la dispozitie;
- sa predea la data dării in functiune, pe baza de proces - verbal de predare - primire catre celalalt asociat, bunurile ce constituie aport, inclusiv dotarile si utilitatile.

Cap.VI – CONDUCEREA, ADMINISTRAREA SI CONTROLUL ASOCIERII

Art.6. Asocierea va fi condusa de un Consiliu de Administrare format din 4 membri cate doi de fiecare parte contractanta, care vor fi desemnati de catre Consiliile de Administratie ale celor doua parti contractante, ce se va constitui in termen de maxim 10 zile de la semnarea prezentului contract. Cheltuielile privind remuneratia acestora - pana la momentul inceperii exploatarei – vor fi suportate de fiecare asociat in parte. In caz de revocare sau imposibilitate de exercitare a acestei calitati pe o perioada de cel putin 30 de zile, partile contractante au obligatia sa numeasca alt membru.

Art.7. Consiliul de Administrare este condus de un Presedinte numit de asociatul nr. 1 - S.C. Administrarea Domeniului Public S.A., dintre cei doi membri desemnati ai

Consiliului de Administrare si se intruneste lunar, sau ori de cate ori este nevoie, la solicitarea reprezentantilor uneia dintre parti. Consiliul de Administrare se convoaca de catre Presedinte sau de catre unul din ceilalti trei membri, cu cel putin 3 zile inainte de data tinerii sedintei. Convocarile se fac numai in scris prin scrisoare recomandata sau prin fax la numerele de fax mentionate la art. 1.

Art.8. Hotararile se iau cu votul a $2/3$ din numarul total al membrilor. Pentru validitatea hotararilor este necesara prezenta tuturor membrilor Consiliului de administrare la prima convocare si prezenta a $3/4$ din numarul total al membrilor la a doua convocare. Intre cele doua convocari trebuie sa treaca o perioada de minim 3 zile. Partile convin ca in situatia in care unul dintre membri este in imposibilitatea de a se prezenta la sedinta Consiliului de Administrare (fara ca aceasta perioada sa depaseasca 30 de zile), acesta sa poata desemna un reprezentant din cadrul celorlalti 3 membri, care va putea lua hotarari si vota in numele sau, in baza unui mandat facut in scris.

Art.9. Membrii Consiliului de Administrare vor fi remunerati lunar din veniturile obtinute din asociere, cuantumul remuneratiei va fi stabilit printr-o hotarare comuna a organelor de conducere executiva a ambelor parti.

Art.10. Dezbaterile si hotararile luate in cadrul sedintelor Consiliului de Administrare, se vor consemna intr-un registru tinut prin grija asociatului nr. 1 - S.C. Administrarea Domeniului Public S.A., snuruit, numerotat, stampilat, datat si semnat de fiecare parte contractanta.

Art.11. Consiliul de Administrare are urmatoarele atributii:

- elaboreaza strategia de activitate a asocierii si programele de activitate ale acesteia;
- stabileste si aproba necesarul de dotari;
- verifica rezultatele activitatii desfasurate si a operatiunilor economico-financiare;
- hotaraste cu privire la orice alte cheltuieli necesare functionarii asocierii;
- stabileste tarifele de exploatare in corelare cu hotararile Administratiei Publice Locale, privind structura si evolutia impozitelor si taxelor locale;
- stabileste numarul personalului care lucreaza pentru asociere si salariile acestora;
- intocmeste un raport anual asupra activitatii desfasurate de catre asociere, pe baza situatiilor financiare anuale, care va fi prezentat Adunarilor Generale ale celor doua parti;
- ia masuri pentru remedierea neajunsurilor sesizate de dirigintele de santier.
- hotaraste cu privire la orice alte probleme in legatura cu functionarea asocierii.

Art.12. Părțile asociate se obligă să respecte în procesul de conducere și administrare, următoarele:

- Asociatul nr. 1 – S.C. Administrarea Domeniului Public SA Timișoara va conduce și organiza exploatarea parcarilor, inclusiv a functiunilor aferente, precum si parcarilor aflate pe strazile adiacente celor trei parcar, cu personalul propriu. Detaliile privind exploatarea curenta a parcarilor vor face obiectul unui act aditional.
- Asociatului nr. 2 – _____ are oricand accesul la actele care vizeaza gestiunea asocierii.
- De la data inceperii exploatarii, asocierea isi va desfasura activitatea economico-financiara pe baza Bugetului de venituri si cheltuieli intocmit de asociatul nr. 1 - S.C.Administrarea Domeniului Public SA Timișoara si aprobat de Consiliul de Administrare. Bugetul de venituri si cheltuieli astfel intocmit trebuie insusit de ambii

asociati. Veniturile si cheltuielile se vor referi atat la activitatea de baza cat si la alte activitati auxiliare ce se vor desfasura in locatiile respective.

- Asociatul nr. 1 – S.C. Administrarea Domeniului Public SA Timișoara va organiza si conduce evidenta contabila a asocierii din momentul inceperii exploatarei, in conformitate cu legislatia in vigoare in România. Contabilitatea va fi tinuta distinct de propria activitate in conturi analitice, asociatul care tine evidenta contabila avand obligatia sa transmita celuilalt asociat, pe baza de decont lunar, cheltuielile si veniturile inregistrate pe natura acestora, in vederea inregistrarii in propria contabilitate.

Art.13. Asociatul 1 - SC.Administrarea Domeniului Public SA Timișoara isi va desemna un reprezentant care va indeplini functia de diriginte de santier si va supraveghea modul de executie si punere in functiune a investitiei (parcarilor). Acesta are obligatia sa colaboreze strans cu Consiliul de Administrare caruia îi va sesiza orice nereguli constatate pe parcursul executiei lucrarilor.

Art.14. Pe durata exploatarei, investitia constand in cele trei parcuri va fi intabulata in cartea funciara pe numele asociatului nr. 2 _____, cu interdictia instrainarii, fara acordul Asociatului nr. 1. De asemenea, prin grija asociatului nr. 2 prezentul contract se va nota in cartea funciara.

Cap.VII - ÎMPĂRTIREA REZULTATELOR ASOCIERII

Art.15 Părțile asociate, de comun acord stabilesc modalitățile de împărțire a rezultatului brut realizat, prin derularea prezentului contract, astfel:

- A) Asociatul nr. 1 – S.C. Administrarea Domeniului Public SA Timișoara - ___% - pentru parcarile subterane si _____% - pentru parcarile aflate pe strazile adiacente celor trei parcuri;
- B) Asociatul nr. 2 - _____ - _____% - pentru parcarile subterane si _____% - pentru parcarile aflate pe strazile adiacente celor trei parcuri.

Art.16. Asociatul nr. 1 – S.C. Administrarea Domeniului Public SA Timișoara - va transmite asociatului nr. 2 - S.C. _____, lunar, decontul de venituri si cheltuieli, pana in data de 23 ale lunii urmatoare.

Suma rezultata din decontul activitatii lunii precedente se va achita asociatului nr. 2, pana in data de 25 ale lunii, sub sanctiunea platii unor penalitati de intarziere de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate la valoarea sumei neachitate.

Plata se face prin virament in contul asociatului nr. 2 _____ nr. _____, deschis la _____.

Art.17. Rezultatul brut al exploatarei reprezinta diferenta dintre veniturile realizate din activitatea de exploatare a parcarii mentionata la art. 2 si cheltuielile aferente, inregistrate de asociatul nr. 1 - SC.Administrarea Domeniului Public SA Timișoara .

Art.18 Obligatia privind TVA - ul rezultat din activitatea ce face obiectul asocierii se achita de asociatul nr. 1 - SC.Administrarea Domeniului Public SA Timișoara.

Art.19. Rezultatele financiare se vor reflecta in bilantul fiecarui asociat, conform deconturilor de venituri si cheltuieli emise in acest scop, fiecare asociat avand obligatia de a achita impozitul pe profit.

Art.20. Cheltuielile privind amortizarea investitiei se calculeaza si inregistreza in contabilitatea proprie de catre asociatul nr. 2. Lunar – pana in data de 23 ale lunii urmatoare – acesta va transmite asociatului nr. 1 pe baza de decont, cota parte din valoarea

acestor cheltuieli, in procentul prevazut la art. 15, in vederea inregistrarii in contabilitatea proprie.

Art.21. In situatia nerealizarii profitului stabilit la art. 15, pierderea se suporta de ambii asociati, in cotele prevazute la acest articol.

Cap.VIII - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ, CAUZELE DE INCETARE A CONTRACTULUI DE ASOCIERE ȘI MODALITATEA DE ÎMPĂRȚIRE A REZULTATELOR LICHIDĂRII

Art.22. Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin contract părțile isi datorează despăgubiri care vor reprezenta c/v pierderilor ce decurg din aceasta. In acest caz, partea prejudiciata se va adresa Consiliului de Administrare, care va hotari modalitatea de stabilire si cuantumul despagubirilor, pe baza unei hotarari. Partea nemultumita de hotararea Consiliului de Administrare, se poate adresa instantelor de judecata.

Art.23. Forța majoră apără de răspundere părțile în condițiile prevăzute de lege.

Art.24. Prezentul contract se reziliaza de drept – cu notificare prealabila - in situatia in care asociatul nr. 2 _____, intarzie cu mai mult de _____ de zile, executia investitiilor, constand in cele doua parcari, cu toate dotarile aferente. Incepend cu a _____-a zi, toate investitiile efectuate de asociatul nr. 2 - _____, trec in proprietatea celuiilalt asociat.

Art.25. Contractul încetează:

- cu acordul părților;
- în caz că urmările cazurilor de forță majoră nu pot fi înlăturate decât prin eforturi financiare la care una din părți nu se angajează;
- când unul din asociați, prin nerespectarea obligațiilor asumate, aduce prejudicii de ordin financiar sau moral celeilalte părți asociate.
- când evoluția impozitelor, taxelor și prețurilor afectează rezultatele financiare ce revin uneia dintre părți și nu se ajunge la o înțelegere de comun acord;
- la data când a expirat termenul pentru care s-a semnat prezentul contract.

Art.26. In situatia in care prezentul contract inceteaza – inainte de expirarea acestuia - din vina asociatului nr. 2 - _____, ca urmare a nerespectarii clauzelor contractuale, toate investitiile efectuate pana in acel moment, pe baza documentelor justificative, trec in proprietatea asociatului nr. 1.

Art.27. In situatia in care prezentul contract inceteaza – inainte de expirarea acestuia – datorita faptului ca, actionarul unic al asociatului nr. 1 - S.C. Administrarea Domnienului Public S.A., retrage acestuia din urma concesiunea terenurilor pe care se efectueaza investitiile, inainte de punerea in functiune, asociatul nr. 2 – _____ va fi despagubit de catre Consiliul Local al Municipiului Timisoara cu o suma reprezentand contravaloarea investitiilor efectuate pana in acel moment, inclusiv profitul net estimat pe toata perioada de derulare a contractului, conform unei evaluari a afacerii la acea data, comandate de Consiliul Local al Municipiului Timisoara.

Art.28. In situatia in care prezentul contract inceteaza – inainte de expirarea acestuia – datorita faptului ca, actionarul unic al asociatului nr. 1 - S.C. Administrarea Domnienului Public S.A., retrage acestuia din urma concesiunea terenurilor pe care se efectueaza investitiile, dupa punerea in functiune, asociatul nr. 2 – _____ va fi despagubit de catre Consiliul Local al Municipiului Timisoara cu o suma reprezentand valoarea contabila ramasa a investitiilor, inclusiv profitul net estimat pe perioada de

derulare ramasa a contractului, conform unei evaluari a afacerii la acea data, comandate de Consiliul Local al Municipiului Timisoara.

Art.29. (1). Toate investitiile efectuate de catre asociatul nr. 2 - _____, la incetarea contractului prin ajungere la termen, vor trece in proprietatea Consiliului Local al Municipiului Timisoara, la valoarea contabila ramasa, in situatia recuperarii integrale a investitiei.

(2). Daca la incetarea contractului prin ajungere la termen, asociatul nr. 2 nu si-a recuperat integral investitia, tot aportul sau va trece in proprietatea Consiliului Local al Municipiului Timisoara, contra cost, la valoarea ramasa de recuperat, conform unei expertize efectuata de un expert evaluator autorizat, agreat de ambele parti.

Cap.IX - DISPOZIȚII FINALE

Art.30. In situatia transferului majoritar de actiuni ale asociatului nr. 1, catre un investitor privat, drepturile si obligatiile rezultand din prezentul contract se vor transfera catre Consiliul Local al Municipiului Timisoara. In aceasta situatie asociatul nr. 2 _____ va prelua conducerea și organizarea exploatarei parcarilor, inclusiv a functiunilor aferente.

Art.31. Asociatul nr. 2 - _____ poate transfera (cesiona) – cu acordul prealabil al Adunarii Generale a Actionarilor Asociatului nr. 1 - contributia sa la asociere, catre un fond de investitii sau un investitor privat, situatie in care drepturile si obligatiile sale rezultate din prezentul contract, se vor transfera catre acel investitor.

Art.32. In situatia in care pe parcursul derularii prezentului contract, prin hotarari ale Consiliului Local al Mun. Timisoara, respectiv ale Comisiei de Circulatie din cadrul Primariei Mun. Timisoara, se stabileste ca anumite strazi din zona adiacenta celor trei parcuri subterane, sunt necesare pentru a satisface anumite cerinte de interes public, acestea nu vor mai face obiectul prezentului contract, asociatul nr. 2 _____, fiind de acord cu aceasta clauza.

Art.33. Părțile de comun acord, pot stabili activități de protocol, in limita cheltuielilor deductibile fiscal, precum si de reprezentare cu scop de reclama si publicitate cheltuieli ce vor fi cuprinse in Bugetul de venituri si cheltuieli.

Art.34. Bunurile partilor ce fac obiectul asocierii vor fi asigurate la o societate de asigurari agreata de parti, prin grija ambilor asociati.

Art.35. Asociatii pot conveni sa faca investitii suplimentare si sa renegocieze cota de participare de comun acord, prin incheierea de acte aditionale.

Art.36. Partile, de comun acord pot hotari sa vanda unui tert, intreaga investitie, cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timisoara.

Art.37. Litigiile de orice fel decurgand din executarea prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila. Daca acest lucru nu este posibil, acestea se vor solutiona de instantele de judecata competente din Municipiul Timisoara.

Art.38. Prezentul contract de asociere s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, azi _____ - cate doua pentru fiecare parte contractanta.

Asociatul nr. 1

Asociatul nr. 2

**SC"ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC"SA TIMISOARA**
