CONTRACT DE ASOCIERE

Incheiat astazi _____

In temeiul art. 38, alin. 2, lit. *f* si *x* din Legea nr. 215/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, s-a incheiat prezentul contract de asociere in baza Hotararii nr. 165 din 29 august 2005 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti.

I. PARTILE CONTRACTANTE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI, cu sediul in Ploiesti, Bd. Republicii nr. 2, reprezentat prin domnul Primar **Emil Calota**, denumit in continuare **Consiliul Local**, pe de o parte

si

S.C. SANTARIN COM S.R.L., cu sediul in Ploiesti, str. Izvoare nr. 46, inregistrata in Registrul Comertului sub nr. J29/1404/1996, avand codul unic de inregistrare 8910699, reprezentata prin domnul Leonard Dorin Doroftei, denumita in cele ce urmeaza **Asociat**, pe de alta parte,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului il constituie asocierea intre Consiliul Local al municipiului Ploiesti si S.C. SANTARIN COM S.R.L. pentru finantarea si realizarea în comun a unor proiecte si actiuni cu caracter sportiv si de agrement in spatiul proprietate a Municipiului Ploiesti, situat in Ploiesti, Piata Victoriei nr. 4, bloc CC Vest, in suprafata totala de 504,53 m.p. din care: suprafata utila parter = 33,04 mp., suprafata utila etaj = 357,84 mp. si suprafata terasa deschisa 113,65 mp.

Art. 2 In spatiul pus la dispozitie, prevazut la art. 1, va fi realizat un complex cu caracter sportiv si de agrement format din sala restaurant, bar, terasa, sala de conferinte si sala de proiectie.

Predarea – primirea bunului se va consemna in procesul verbal de predare – primire ce va fi incheiat de parti la data predarii, în termen de 15 zile de la semnarea prezentului contract..

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Durata asocierii este de 10 (zece) ani, de la data semnarii prezentului contract de asociere, cu drept de prelungire.

Cu 30 de zile inainte de expirarea termenului de valabilitate al contractului, Asociatul va notifica Consiliului Local al Municipiului Ploiesti intentia sa cu privire la prelungirea termenului contractului de asociere. In lipsa acestei notificari, contractul inceteaza la expirarea termenului de 10 ani de la data semnarii acestuia.

IV. CLAUZELE ASOCIERII

Art. 4 Clauzele asocierii sunt urmatoarele:

a) S.C. SANTARIN COM S.R.L. va achita lunar o suma pentru realizarea în comun a unor proiecte tematice si drept contributie pentru folosirea spatiului reprezentand echivalentul in lei a 450 EURO, dar nu mai putin decat valoarea prestatiei actuale ;
b) S.C. SANTARIN COM S.R.L. va efectua lucrari de reconstructie si renovare a exteriorului clãdirii si de amenajare a spatiului corespunzãtor destinatiei, pe cheltuiala proprie a societãtii, fãrã pretentii de recuperare a cheltuielilor efectuate în acest sens, cel putin la nivelul ofertei de 48.000 EURO;
c) S.C. SANTARIN COM S.R.L. va dota spatiul cu echipament specific, pe cheltuiala sa;
d) S.C. SANTARIN COM S.R.L. va pune la dispozitia Consiliului Local a facilitãtilor moderne (sala de proiectii, sala de conferinte), alãturi de întreaga incintã, pentru activitãti specifice: seminarii, conferinte, actiuni de protocol si alte actiuni, la cererea Consiliului Local.
e) S.C. SANTARIN COM S.R.L. va promova proiecte privind sustinerea activitãtilor sportive si încurajarea tinerilor sportivi.

V. MODALITATEA DE PLATA

Art. 5 S.C. SANTARIN COM S.R.L. se obliga sa plateasca lunar suma prevazuta la art. 4 pct. a. din prezentul contract.

Plata se va face in lei la cursul oficial al BNR leu/euro valabil la data efectuarii platii.

Plata sumei datorate pentru luna in curs se va face pana la data de 10 ale lunii urmatoare, prin virament sau cu numerar, in contul Consiliului Local RO14TREZ52121220207XXXXX deschis la Trezoreria Ploiesti.

Dovada platii sumelor datorate se va face prin remiterea lunara catre Consiliul Local a documentului constatator al efectuarii platii (ordin de plata, chitanta).

In cazul in care S.C. SANTARIN COM S.R.L. nu plateste la termenul scadent suma datorata, va suporta accesorii pentru fiecare zi de intarziere conform legislatiei fiscale in vigoare.

VI. OBLIGATIILE CONSILIULUI LOCAL

Art. 6 Consiliul Local se obliga:

a) sa predea spatiul cu alta destinatie situat in Piata Victoriei nr. 4, bloc CC Vest, pe baza unui proces verbal de predare – primire in termen de 15 zile de la incheierea contractului;
b) sa nu tulbure folosinta spatiului pe toata durata asocierii;
c) sa pastreze confidentialitatea oricarei informatii despre activitatea S.C. SANTARIN COM S.R.L. sau despre clientii acesteia, informatii de care ar putea sa ia cunostinta in cursul derularii acestui contract si sa impuna aceasta obligatie de confidentialitate tuturor angajatilor sai.

VII. OBLIGATIILE S.C. SANTARIN COM S.R.L.

Art. 7 S.C. SANTARIN COM S.R.L. se obliga:

a) sa plateasca sumele stabilite la termenele si conditiile prezentului contract;
b) sa prezinte Consiliului Local lunar dovada efectuarii platii sumelor datorate la termenele prevazute in prezentul contract;
c) sa achite TVA la suma stabilita prin contract in conditiile in care legislatia o va cere;
d) sa realizeze pe baza documentatiilor de urbanism aprobate lucrarile prevazute la art. 4, lit. b din prezentul contract; investitiile vor fi facute cu obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor prevazute de legislatia in vigoare, din fonduri proprii, fãrã pretentii de recuperare a cheltuielilor efectuate în acest sens;
e) sa incheie contracte de asigurare pentru imobil in termen de 60 de zile de la data incheierii prezentului contract. Dovada perfectarii acestor contracte de asigurare se va prezenta in termen de 10 zile de la emiterea lor la Serviciul Public Finante Locale si Administrarea Patrimoniului, Serviciul Valorificare Patrimoniu si Urmarire Contracte si Facturare.
f) sa asigure paza bunului ce face obiectul contractului de asociere;
g) sa foloseasca spatiul ce face obiectul asocierii numai potrivit destinatiei prevazute la art. 1, iar orice modificare se va face numai cu acordul proprietarului;
h) se obliga, ca pe toata durata asocierii, sa pastreze in bune conditii spatiul, precum si accesoriile acestuia, sa nu le degradeze sau deterioreze;
i) sa instiinteze in maximum 24 de ore Consiliul Local despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta;
j) sa raspunda de distrugerea totala sau partiala a spatiului, care s-ar datora culpei sale;
k) sa raspunda de pagubele pricinuite de un incendiu, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forta majora sau defect de constructie, ori prin comunicarea focului de la o cladire vecina;
l) sa elibereze spatiul la incetarea contractului in termen de 3 zile de la data aparitiei unei cauze de incetare, fara a fi necesara notificarea. In caz contrar, se va proceda la evacuarea acestuia in baza unei hotarari judecatoresti definitive si irevocabile sau pe cale administrativa conform prevederilor legale in vigoare; Asociatul va datora sumele

prevazute in contract pana la parasirea efectiva a spatiului sau pana la punerea in executare a hotararii de evacuare.

m) sa achite impozitul pe cladiri si celelalte obligatii (taxe, impozite, etc) la bugetul local stabilite prin lege.
n) sa incheie contracte ferme cu furnizorii de utilitati si sa achite contravaloarea utilitatilor consumate si a obligatiilor asumate prin contracte. Repararea oricarui prejudiciu pe care Asociatul il va cauza acestora revine in exclusivitate Asociatului.
o) orice alte lucrari de modernizare si consolidare, altele decat cele prevazute la art. 7 lit q., se efectueaza in spatiu numai cu acordul si, dupa caz, avizul Consiliului Local al municipiului Ploiesti. In perioada in care se efectueaza lucrarile prevazute la alineatul de mai sus, S.C. SANTARIN COM S.R.L. datoreaza sumele prevazute in contractul de asociere.
p) are obligatia sa permita accesul reprezentantilor Consiliului Local in spatiul ce face obiectul asocierii, ori de cate ori este necesar;
q) sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii dupa cum urmeaza:

La partea de constructii:

- spoieli, zugraveli si vopsiri interioare si exterioare inclusiv completare de tencuieli, curatirea fatadelor ;
- repararea, inlocuirea si vopsirea tamplariei interioare si exterioare inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tocurilor si captuselilor, reparatiilor si inlocuiri de pardoseli si placaje de orice natura: faianta, mozaic, marmura, lemn, mase plastice etc.
- reparatii la trepte, contratrepte, podele;
- inlocuirea geamurilor sparte sau lipsa inclusiv chituirea lor, chituirea si montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;
- intretinerea si repararea imprejmuirilor; transformarile sau amenajarile interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor sau functionare specifice activitatii S.C. SANTARIN COM S.R.L. inclusiv lucrarile aferente;
- repararea vitrinelor, inclusiv lucrarile aferente de zidarie si tencuieli.

La instalatiile de incalzire centrala:

- inlocuirea partiala a radiatoarelor, repararea conductelor de legatura si a radiatoarelor, fara coloane de alimentare; inlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor si ventilelor; revopsirea elementilor de radiator sau a conductelor aparente, intarirea bratarilor si a consolelor existente pentru conducte si radiatoare.

La instalatiile sanitare:

- repararea si inlocuirea robinetelor si a bateriilor amestecatoare de apa la chiuvete, bai, etc; repararea si inlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; inlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curatire; desfundarea sifoanelor de scurgere si a retelei de canalizare pana la caminul de iesire din cladire (exclusiv acesta);
- repararea sau inlocuirea partiala a conductelor de alimentare si a tuburilor de scurgere, inlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor; repararea sau inlocuirea armaturilor de orice fel si a pieselor de legatura, revopsirea conductelor aferente;
- consolidarea si inlocuirea portprosopului, portsapunului, etajerei si a oglinzii;

La instalatiile electrice:

- repararea si revizuirea instalatiei electrice, repararea si inlocuirea dozelor, intrerupatoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, sigurantelor fuziblile sau automate, butoanelor si automatelor de scara; inlocuirea becurilor, a globurilor, repararea tablourilor electrice.

VIII. SUBLOCATIUNEA SI INCHIRIEREA

Art. 8 Sunt strict interzise cesiunea contractului si orice alta forma de asociere si colaborare cu privire la bunul ce face obiectul asocierii.

IX. INCETAREA ASOCIERII

Art. 9 Contractul inceteaza prin:

- expirarea termenului prevazut in contract;
- acordul de vointa, exprimat in scris, al partilor contractante;
- desfiintarea titlului; Consiliul Local nu este raspunzator de schimbarea regimului juridic al spatiului ca urmare a unor reglementari legale adoptate dupa semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, S.C. SANTARIN COM S.R.L. nefiind in drept sa pretinda nici un fel de despagubiri de la Consiliul Local si nici atribuirea unui alt spatiu;
- prin reziliere, in caz de nerespectare a obligatiilor asumate de catre parti;
- inceteaza de drept, cand nevoile urbanistice impun acest lucru.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 10 Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract, partea in culpa datoareaza celeilalte parti daune. Daunele se vor determina in functie de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiza tehnica.

Art. 11 Pact comisoriu expres: In caz de neexecutare contractul se considera desfiintat de drept la solicitarea Consiliului Local al municipiului Ploiesti, fara punere in intarziere si fara nici o formalitate prealabila in cazul in care S.C. SANTARIN COM S.R.L. nu-si executa obligatiile contractuale.

Prin urmare rezilierea intervine de drept, de indata ce a expirat termenul de executare, fara a fi necesara notificarea.

Art. 12 Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzatoare, total sau partial, a oricarei obligatii, care ii revine in baza acestui contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege, cu conditia notificarii in termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

XI. DISPOZITII FINALE

Art. 13 Modificarea contractului se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul partilor, prin act aditional, care face parte integranta din prezentul contract; exceptie facand legi, hotarari de Guvern, ordonante, hotarari ale Consiliului Local ale caror prevederi sunt imperative si nu fac obiectul unui act aditional.

Art. 14 Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acst contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de catre instantele de judecata competente.

Art. 15 Prezentul contract produce efecte de la data incheierii acestuia.

Art. 16 Prezentul contract de asociere s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte, astazi _____.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI	***S.C. SANTARIN COM S.R.L.***
Primar, ***Emil Calota***	
Director Economic,	

Nicoleta Craciunoiu

Directia Administratie Publica
Juridic Contencios,
Director,
Luminita Gaborfi

Director Executiv
SPFLAP
Ion Marina

Director Adjunct,
Gheorghe Bratosin

Sef Serviciu,
Viorica Patrascu