



CONTRACT DE ASOCIERE
încheiat astăzi 22.06.1998 între

Părțile contractante,

MUNICIPIUL CONSTANȚA, persoană juridică, reprezentat prin Primar dl. Gheorghe Mihăieș, cu sediul în Constanța, bd. Tomis nr. 51, numit în continuare **MUNICIPIU**

și

S.C. PROSPES COMP S.R.L., înregistrată la Registrul comerțului Constanța sub nr. J13/3495/1994, cu sediul în Constanța, b-dul Mamaia nr. 296, reprezentată prin Director Țigmeanu Viorel, numită în continuare **ASOCIAT**.

Având în vedere dorința ambelor părți de a se asocia, în baza Hotărârii Consiliului Local Municipal nr. 182/30.05.1998 se încheie prezentul contract de asociere în vederea realizării, administrării și exploatării obiectivului de investiții "Cimitir uman Baba-Novac", denumit în continuare **OBIECTIV**.

Amplasamentul pentru realizarea **OBIECTIVULUI** este terenul situat în partea de N-V a municipiului, la intersecția străzii Baba Novac cu b-dul Aurel Vlaicu, prelungirea străzii B. ȘT. Delavrancea și o arteră propusă pentru zona de parcelări locuințe individuale și a fost aprobat de către Consiliul Local prin Hotărârea nr. 67/24.04.97 pentru aprobarea PUD^{ului} pentru acest obiectiv.

Părțile convin să se asocieze în următoarele condiții:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1 **MUNICIPIUL** și **ASOCIATUL** încheie prezentul contract de asociere în temeiul Hotărârii nr. 182/30.05.1998 a Consiliului Local Municipal Constanța.
- 1.2 Obiectul prezentului contract îl constituie realizarea, administrarea și exploatarea **OBIECTIVULUI** de către **ASOCIAT**, în condițiile stabilite prin prezentul contract.
- 1.3 **ASOCIATUL** va realiza investiția din fonduri proprii, parcurgând toate etapele prevăzute de lege privind proiectarea și execuția investițiilor.

2. CONTRIBUȚIILE PĂRȚILOR LA ASOCIERE

- 2.1 **MUNICIPIUL** pune la dispoziția **ASOCIATULUI** pentru realizarea obiectului asocierii, pe toată durata asocierii, terenul în suprafață de 33.71 ha reprezentând suprafața destinată împrejmuirii cimitirului și amenajărilor exterioare, situat în partea de N-V a municipiului, la intersecția străzii Baba Novac cu bd. Aurel Vlaicu, prelungirea străzii B. ȘT. Delavrancea și

- o arteră propusă pentru zona de parcelări locuințe individuale, teren care este liber de orice sarcină, neafectat de construcții și instalații.
- 2.2 Pentru zona de amplasare a OBIECTIVULUI, MUNICIPIUL are elaborat potrivit legii un P.U.D., aprobat prin H.C.L.M. nr.67/24.04.1997.
- 2.3 MUNICIPIUL are elaborat Studiul de fezabilitate pentru OBIECTIV și a obținut Acordul Ministerului de Finanțe nr.1055/S/505614/26.05.1997, fiind aprobat prin H.C.L.M. nr.145/27.06.1997. Conform documentației avizate și aprobate OBIECTIVUL va avea 19.200 locuri de înhumare.
- 2.4 Pe acest teren, ASOCIATUL se angajează ca, prin fonduri proprii, să construiască OBIECTIVUL conform documentației de urbanism aprobate, să-l administreze și să-l exploateze, conform prevederilor prezentului contract și a actelor adiționale la acesta.

3. DURATA ASOCIERII

- 3.1. Prezenta asociere se încheie pe o perioadă de 25 ani, începând de la data semnării contractului.

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE MUNICIPIULUI

- 4.1. MUNICIPIUL, prin Direcția Patrimoniu, va pune la dispoziția ASOCIATULUI terenul liber destinat construcției OBIECTIVULUI, pe bază de proces verbal semnat de delegați împuterniciți ai ambelor părți.
- 4.2. MUNICIPIUL demonstrează pe baze legale că are puterea exclusivă asupra terenului ce face obiectul prezentei asocieri.
Dacă la un moment dat, dreptul MUNICIPIULUI asupra terenului care face obiectul asocierii este legal și irevocabil pierdut în favoarea unor terți, atunci MUNICIPIUL va oferi în compensație terților în favoarea cărora a pierdut, un alt teren echivalent, în funcție de posibilități și cu respectarea legii.
- 4.3. Dacă MUNICIPIUL încalcă cu rea credință obligațiile din prezentul contract, ASOCIATUL va putea pretinde despăgubiri conform legii și/sau prevederilor contractuale.
- 4.4. MUNICIPIUL va plăti toate taxele aferente terenului ce face obiectul asocierii, taxe care în conformitate cu legea cad în sarcina sa privind calitatea de titular al dreptului de administrare / proprietate.
- 4.5. MUNICIPIUL va sprijini ASOCIATUL pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale (rețea de alimentare cu apă / rețea sanitară de canalizare / energie termică / servicii de salubritate).
Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilități, ASOCIATUL va încheia contracte de servicii cu regiile (societățile) respective, în condițiile legii.
- 4.6. MUNICIPIUL, printr-un delegat împuternicit din cadrul Direcției buget-finanțe, are acces lunar, cu înștiințarea ASOCIATULUI, la evidențele contabile și înregistrările financiare. Delegatul împuternicit va verifica și dacă suma datorată potrivit prevederilor art. 6.2. și penalitățile datorate MUNICIPIULUI de către ASOCIAT sunt cele stabilite prin prevederile pre-

zentului contract, precum și dacă amortizarea mijloacelor fixe este calculată potrivit legii.

În cazul când MUNICIPIUL, prin delegatul împuternicit, constată că sumele plătite de ASOCIAT sunt mai mici decât cele datorate potrivit prevederilor contractului, acestea vor fi considerate întârzieri la plată și vor fi tratate conform art. 5.3. din prezentul contract.

Toate datele obținute vor fi considerate strict confidențiale de către MUNICIPIU sau de către orice altă persoană care a avut acces din partea MUNICIPIULUI la aceste registre.

În cazul dovedirii încălcării prezentei prevederi, persoanele vinovate vor suporta consecințele legale.

- 4.7. MUNICIPIUL va trebui să facă dovada că este titular al dreptului de administrare/proprietate asupra terenului care face obiectul acestei asocieri.

Dacă ASOCIATUL descoperă orice servituți de natură juridică, care ar putea afecta folosința netulburată a terenului, MUNICIPIUL va dispune de un termen de 60 zile de la data la care e notificat de ASOCIAT de asemenea nereguli, pentru a le îndrepta și pentru a furniza o dovadă adecvată care să demonstreze că neregulile au fost soluționate.

Dacă asemenea nereguli în dreptul de administrare/proprietate al MUNICIPIULUI nu sunt remediate într-o perioadă de 60 zile, ASOCIATUL poate înceta, la opțiunea sa, prezenta asocierie, după comunicarea scrisă a opțiunii.

- 4.8. MUNICIPIUL are obligația de a preda ASOCIATULUI studiul de fezabilitate al OBIECTIVULUI, avizat și aprobat potrivit legii, pentru a fi folosit în scopul realizării obiectului asocierii.

- 4.9. MUNICIPIUL va sprijini ASOCIATUL, în limita posibilităților sale, pentru obținerea în termenul cel mai scurt posibil, a avizelor și aprobărilor necesare realizării OBIECTIVULUI.

- 4.10. MUNICIPIUL va verifica respectarea de către ASOCIAT a documentației tehnico-economice și a graficului de eșalonare a execuției OBIECTIVULUI prin diriginți de șantier desemnați.

5. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE ASOCIATULUI

- 5.1. ASOCIATUL, numai la solicitare scrisă și numai cu aprobarea scrisă și prealabilă a MUNICIPIULUI, va avea dreptul să facă, în condițiile legii, adăugiri sau îmbunătățiri (numite colectiv "îmbunătățiri locative") asupra construcțiilor care se vor edifica pe terenul care face obiectul asocierii, pe durata asocierii, dacă se înscriu în profilul de activitate al OBIECTIVULUI.

- 5.2. MUNICIPIUL îi acordă ASOCIATULUI dreptul primului refuz la prelungirea asocierii.

Solicitarea va fi adresată MUNICIPIULUI prin Primar, cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului prezentei asocieri.

Prelungirea asocierii se va face prin Hotărâre a C.L.M., în condițiile legii.

- 5.3. ASOCIATUL va plăti suma datorată în zilele și în maniera prevăzută în prezentul contract.

Dacă ASOCIATUL nu plătește suma datorată la termenul stabilit, va plăti penalități de 2% pe zi pentru fiecare zi de întârziere din suma neachitată,

de la data de la care suma datorată trebuia plătită și până la data efectuării plății.

5.4. ASOCIATUL se obligă să plătească sumele datorate furnizorilor și prestatorilor pentru toate utilitățile (apă, canalizare, gaze naturale, energie termică, salubritate, etc.) folosite pe terenul care face obiectul asocierii din momentul semnării prezentului contract până la expirarea duratei prezentei asocieri.

5.5. ASOCIATUL se obligă să pună în funcțiune OBIECTIVUL în termen de 6 luni de la semnarea contractului și să realizeze integral categoriile de obiective prevăzute în memoriul general al studiului de fezabilitate al OBIECTIVULUI, în termen de 2 ani de la semnarea contractului.

5.6. În cazul depășirii de către ASOCIAT cu mai mult de 30 zile a termenului de realizare integrală a categoriilor de obiective prevăzute în memoriul general al studiului de fezabilitate, de 2 ani de la semnarea contractului, ASOCIATUL va plăti MUNICIPIULUI penalități de 2% pentru fiecare zi de întârziere, care se vor aplica asupra valorii actualizate a lucrărilor rămase de executat, începând cu prima zi de întârziere. Valoarea actualizată rămasă de executat se va determina folosind indicii medii de actualizare a valorii clădirilor și construcțiilor speciale, elaborați de INCERC București și avizați de MLPAT.

5.7. După elaborarea și însușirea de către părți a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, ASOCIATUL va întocmi graficul de eșalonare a execuției OBIECTIVULUI, întocmit pe obiecte, fizic și valoric, care va fi avizat de către MUNICIPIU. Graficul de eșalonare a execuției OBIECTIVULUI va face parte integrantă din contractul de asociere.

La întocmirea graficului de eșalonare a execuției se vor respecta termenele prevăzute la art. 5.5. din prezentul contract. Pentru depășirea cu mai mult de 20 zile a termenelor prevăzute în graficul de eșalonare a execuției, din vina exclusivă a ASOCIATULUI, acesta va plăti penalități asupra valorii actualizate a lucrărilor care nu s-au încadrat în grafic, în procent de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi de întârziere. Valoarea actualizată a lucrărilor care nu s-au încadrat în graficul de eșalonare se va determina folosind indicii medii de actualizare a valorii clădirilor și construcțiilor speciale, elaborați de INCERC București și avizați de MLPAT.

5.8. ASOCIATUL se obligă să predea MUNICIPIULUI un exemplar din documentația tehnico-economică ce va fi întocmită după semnarea contractului și să transmită lunar MUNICIPIULUI câte un exemplar din situațiile de plată lunare și anexa la dispoziția de plată (talon).

5.9. Volumul de investiții pe care îl va executa ASOCIATUL se referă la parcurgerea tuturor etapelor legale privind realizarea unei investiții, după ce studiul de fezabilitate a fost elaborat, avizat și aprobat potrivit legii.

5.10. ASOCIATUL va plăti, în condițiile legii, taxa pentru autorizația de construire a OBIECTIVULUI.

5.11. Dacă ASOCIATUL încalcă cu rea credință obligațiile din prezentul contract, MUNICIPIUL va putea pretinde despăgubiri conform legii și/sau prevederilor contractuale.

5.12. ASOCIATUL are obligația de a asigura organizarea și funcționarea cimitirului, în conformitate cu Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Municipal 33/01.04.97 și conform oricăror alte modificări ulterioare ale acestuia.

- 5.13. În scopul asigurării protecției sociale a cetățenilor și pentru atribuirea de locuri de înhumare pentru categoriile de cetățeni care beneficiază de facilități în condițiile legii, pentru 10% din numărul locurilor de înhumare vor fi încheiate contracte de concesiune de către MUNICIPIU, prin Direcția de Gospodărie comunală, ale căror clauze vor respecta prevederile legii și ale Regulamentului aprobat prin Hotărârea nr. 33/01.04.97 a Consiliului Local Municipal și ale oricăror modificări ulterioare ale acestuia.
- 5.14. Amplasamentul locurilor pentru care sunt valabile prevederile art. 5.12. va fi stabilit prin act adițional încheiat între MUNICIPIU, prin Direcția Gospodărie Comunală, și ASOCIAT.
- 5.15. Pentru restul locurilor de înhumare, altele decât cele prevăzute la articolul 5.12, se vor încheia contracte de concesiune de către MUNICIPIU, prin Direcția de Gospodărie Comunală, cu aplicarea taxei prevăzută în Regulamentul aprobat prin Hotărârea 33/01.04.97 și ținând cont de modificările ulterioare ale acestuia.
- 5.16. ASOCIATUL va stabili cuantumul tarifelor pentru activitățile prestate în cadrul obiectului de activitate al OBIECTIVULUI, cu excepția taxei de concesiune care va fi stabilită și încasată de MUNICIPIU, prin Direcția de Gospodărie Comunală.
- 5.17. ASOCIATUL poate asigura, numai la cererea persoanelor interesate, întreaga gamă de servicii, lucrări și obiecte necesare ceremoniilor funerare, precum și alte servicii și lucrări de amenajare și întreținere a locurilor de înhumare, astfel încât cerințele populației să poată fi satisfăcute cu operativitate și în condiții corespunzătoare.
- 5.18. În scopul protejării patrimoniului cultural național, în cazul descoperirii unor vestigii de interes arheologic cu ocazia efectuării lucrărilor, ASOCIATUL are obligația de a proceda conform prevederilor legale.
- 5.19. ASOCIATUL se poate asocia pentru realizarea OBIECTIVULUI sau poate ceda, parțial sau total, obiectul prezentului contract unor terți, cu înștiințarea prealabilă a MUNICIPIULUI. Asociații sau terții, prin semnarea contractelor cu ASOCIATUL, se vor angaja față de MUNICIPIU cu aceleași obligații și responsabilități pe care le are ASOCIATUL prin prezentul contract.

6. PARTICIPAREA PĂRȚILOR LA PROFIT

- 6.1. Taxa de concesiune pentru locurile de înhumare concesionate va fi încasată integral de către MUNICIPIU, prin Direcția de Gospodărie Comunală, care va încheia și contractele de concesiune.
- 6.2. ASOCIATUL va plăti lunar MUNICIPIULUI 15% din profitul net lunar realizat din alte activități, altele decât concesiunea.
- 6.3. Obligațiile ASOCIATULUI pentru plata sumei datorate potrivit art. 6.2. din contract vor începe de la data punerii în funcțiune a OBIECTIVULUI, dar nu mai târziu de 6 luni de la data semnării contractului.
- 6.4. Suma datorată conform articolului 6.2. va fi plătită lunar, plata efectuându-se cel târziu până la data de 20 a lunii următoare în contul MUNICIPIULUI nr. 21220230 deschis la Trezoreria Constanța.

- 6.5. Orice taxă și/sau sarcină fiscală plătibilă în legătură cu suma încasată de MUNICIPIU vor fi suportate de către acesta, în condițiile legii.

7. FORȚA MAJORĂ

- 7.1. În caz de forță majoră părțile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea totală/parțială a obligațiilor contractuale determinate de acest eveniment, în condițiile art. 1083 Cod Civil.
- 7.2. Forța majoră este produsă de un eveniment imprevizibil, de neînălăturat, și neimputabil părții care o invocă, intervenit după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică sau întârzie îndeplinirea parțială sau totală a obligațiilor asumate.
- 7.3. Partea care invocă forța majoră, va notifica de îndată, în scris, expres și recomandat celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului. În caz contrar partea aflată în forță majoră decade din dreptul de a fi exonerat de răspundere.
- 7.4. În cazul în care evenimentul de forță majoră durează o perioadă mai mare de 6 luni sau dacă acest eveniment împiedică prin consecințele sale majore realizarea investiției, oricare dintre părți poate solicita amânarea obligațiilor contractuale pe perioada de întrerupere determinată de forța majoră.

8. CAUZE DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI

- 8.1. În cazul în care una din părțile contractante nu își îndeplinește obligațiile asumate, contractul se consideră desființat deplin drept, fără a fi necesară notificarea.
- 8.2. În cazul încetării-desființării contractului din vina ASOCIATULUI, investițiile realizate de acesta trec de drept în proprietatea MUNICIPIULUI.
- 8.3. La expirarea contractului de asociere, în situația în care părțile nu mai convin asupra prelungirii acestuia, OBIECTIVUL devine de drept proprietatea MUNICIPIULUI.

9. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

- 9.1. Orice litigiu sau neînțelegere apărută în legătură cu executarea sau interpretarea prezentului contract, care nu poate fi reglementată pe cale amiabilă, va fi soluționată conform legislației române, pe cale justiției.
- 9.2. Dreptul aplicabil este dreptul român.

10. ALTE CLAUZE

- 10.1. Orice modificare și/sau completare adusă prezentului contract se va face numai cu acordul părților prin acte adiționale care vor face parte integrantă din prezentul contract.

În caz de prevederi contradictorii între contractul inițial și oricare dintre actele adiționale, relațiile contractuale vor fi guvernate de ultimul act încheiat între părți.

10.3. Părțile acestei asocieri din partea MUNICIPIULUI și a ASOCIATULUI au autoritatea și puterea de a semna contractul de asociere.

Încheiat la Constanța în data de 22.06.1998, în 4 exemplare în limba română (2 pentru ASOCIAT, 2 pentru MUNICIPIU)

MUNICIPIUL CONSTANȚA

PRIMĂRIA
Gheorghe Mihăilescu

Director tehnic-investiții
Uceanu Aurel

Director Gospodărie Comunală
Georgescu Iulian

Director Buget-finanțe
Tăicuțu Felicia

Avizat,
Control financiar preventiv
Dragon Ioana

Avizat,
Șef serviciu juridic
Negură Ion

S.C. Pro Spes Comp S.R.L.

DIRECTOR
Tigmeanu Dorinel

