

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂRE NR. 594

privind aprobarea asocierii între municipiul Craiova, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, în vederea administrării în comun a Centrului Multifuncțional Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 31.10.2013;

Având în vedere raportul nr. 158613/2013 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea asocierii între municipiul Craiova, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, în vederea administrării în comun a Centrului Multifuncțional Craiova și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.252, 254, 255, 256 și 257/2013;

În temeiul art.36, alin.2, lit.e coroborat cu alin.7, lit.a, art.45, alin.2, lit.f, art.61, alin.2 și art.115, alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă asocierea între municipiul Craiova, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, în vederea administrării în comun a Centrului Multifuncțional Craiova, conform contractului de asociere prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze contractul de asociere prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre și să urmărească îndeplinirea indicatorilor proiectului pe perioada de implementare a acestuia, cât și pe perioada de valabilitate a contractului de finanțare.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Traian Alexandru Corneliu BEȚIU

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Nicoleta MIULESCU

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR.594/2013

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Traian Alexandru Corneliu BEȚIU**

**CONTRACT DE ASOCIERE
ÎNCHEIAT ÎNTRE
MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CRAIOVA,
ȘI REGIA AUTONOMĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI
PUBLIC ȘI FONDULUI LOCATIV CRAIOVA**

Nr. _____ din _____ 2013

Cap.I – PĂRȚILE

Între:

MUNICIPIUL CRAIOVA, prin CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. A.I. Cuza nr.7, județul Dolj, cod fiscal 4417214, tel 416235, reprezentat legal prin Primarul Municipiului Craiova, dna Lia-Olguța Vasilescu, *denumit în continuare asociat participant*

și

R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA, cu sediul în municipiul Craiova, str. Brestei, nr. 129 prin reprezentatul său legal, Lungu Florin - director, *denumit în continuare asociat administrator*

a intervenit, în temeiul art. 866 și următoarele din Noul Cod civil, al art.123 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract de asociere.

Cap. II -OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 -Obiectul prezentului contract îl reprezintă administrarea și exploatarea în comun a Centrului Multifuncțional Craiova, situat în Craiova, str Târgului nr.26.

Cap.III - DURATA CONTRACTULUI.

Art.2- Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 6 ani începând cu data semnării sale, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților prin act adițional.

Cap. IV - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3.Drepturile Municipiului Craiova sunt următoarele:

3.1- să ceară, în cazul expirării duratei contractului sau a rezilierii acestuia din orice cauză, restituirea folosinței bunului cu care a contribuit la asociere;

3.2- să fie informat cu privire la beneficii și pierderi;

3.3- să-i fie adusă la cunoștință, în cazul în care va solicita, evidența veniturilor și a cheltuielilor aferente asocierii;

3.4- să verifice starea imobilului și modul de aplicare a derulării prezentului contract de asociere în privința angajamentelor asumate.

Art.4.Obligațiile Municipiului Craiova sunt următoarele:

4.1.- să pună la dispoziția asociatului administrator folosința imobilului, în vederea desfășurării activității prevăzute în contractul de finanțare;

4.2- să asigure folosința utilă și netulburată a imobilului în vederea desfășurării activităților prevăzute în contractul de finanțare.

4.3- să asigure contravaloarea tuturor utilităților necesare în vederea bunei funcționări a imobilului.

4.4- să suporte contravaloarea cheltuielilor rezultate din întreținerea (consum de energie electrică, energie termică, apă și canalizare, salubritate, telefon etc.), reparațiile rezultate din uzura normală a imobilului, asigurarea bunului

Art.5. Drepturile RAADPFL Craiova sunt următoarele:

5.1.- să ia în mod liber orice măsuri pentru buna și legala funcționare a activității, cu respectarea prezentului contract, inclusiv stabilirea tarifelor de exploatare a imobilului, în conformitate cu politica de pret stabilită în cererea de finanțare

5.2.- să încaseze contravaloarea chiriei rezultată din contractele încheiate cu terții beneficiari conform destinației imobilului

5.3. - să încheie contracte de exploatare a spațiilor create în Centrul Multifuncțional potrivit destinației acestora

5.4. - să negocieze contractele încheiate ca urmare a campaniilor de promovare a Centrului Multifuncțional.

Art.6. Obligațiile RAADPFL Craiova sunt următoarele:

6.1.- să asigure administrarea și exploatarea imobilului în conformitate cu prevederile contractuale și cu prevederile legale în vigoare;

6.2. În vederea realizării scopului prevăzut la art. 8 din acest contract,

asociatul administrator va asigura:

- a) personalul calificat;
 - b) negocierea și încheierea contractelor necesare bunei administrări a imobilului;
 - c) să organizeze campanii de promovare a Centrului Multifuncțional pe piața locală și regională în vederea identificării firmelor interesate de închirierea de spații de birouri și/sau expoziționale în cadrul centrului ;
 - d) orice altă activitate rentabilă convenită de părți prin acte adiționale.
- 6.3.- să utilizeze imobilul ce face obiectul prezentului contract potrivit destinației stabilite prin contractul de finanțare nr.808/25.08.2010;
- 6.4.- să efectueze reparațiile apărute din vina sa și din exploatare cu excepția celor apărute ca urmare a uzurii normale a imobilului;
- 6.5.- să restituie folosința bunului, la expirarea contractului sau la rezilierea acestuia, investițiile realizate revenind de plin drept asociatului;
- 6.6.- sa asigure organizarea si conducerea evidentelor contabile;
- 6.7.-să determine venitul net/pierdere obținută în cadrul asociației, precum și distribuirea venitului net/pierderi pe asociați;
- 6.8.- să asigure implementarea corectă și în termenele stabilite prin contractul de finanțare nr.808/25.08.2010, a Proiectului intitulat Centrul Multifuncțional Craiova-Pavilion Central, care presupune și obligația de a asigura un management eficient al Proiectului inclusiv prin asigurarea resurselor umane și materiale necesare
- 6.9.- să-i achite anual, asociatului cota de 50% din profitul net, conform prevederilor prezentului contract.

Cap. V. - MENȚINEREA OBIECTULUI ASOCIERII.

Art.7. Părțile convin că vor acționa și vor depune toate diligențele necesare pentru realizarea și menținerea obiectului prezentului contract de asociere, respectiv pentru administrarea și exploatarea în comun a Centrului Multifuncțional Craiova în conformitate cu prevederile contractului de finanțare nr.808/25.08.2010.

Cap.VI. CONDIȚII DE ADMINISTRARE

Art.8. Indicatorii proiectului cad în sarcina asociatului administrator și constau în realizarea :

- a) Indicatori la finalizarea perioadei de implementare a proiectului, respectiv:
 - 1 structura de afaceri nou creata;
 - 40 locuri de muncă nou create în cadrul structurii de sprijinire a afacerilor, din care 21 pentru femei si 19 pentru barbati.
- b) Indicatori la 2 ani dupa finalizarea proiectului

Indicator	Valoare la 2 ani dupa finalizarea proiectului
-----------	---

Rata de ocupare in cadrul structurii de sprijinire a afacerilor	
-spatii expozitionale interioare temporare(parter)	65%
-spatii expozitionale exterioare	
-spatii expozitionale permanente(etajul I)	92%
-spatii birouri	80%
	80%
Numarul total de agenti economici atrasi in cadrul structurii de sprijinire a afacerilor („locatari” ai structurii) este de 137 din care:	- 37 agenti economici care expun permanent - 30 agenti economici care inchiriaza spatii de birouri - 15 agenti economici care expun in spatii exterioare - 55 agenti economici care expun in spatiul interior
1. microintreprinderi	23
2. intreprinderi mici	67
3. intreprinderi mijlocii	43
4. intreprinderi mari	4
Numarul total de locuri de munca nou create in cadrul firmelor gazduite in structura de sprijinire a afacerilor, din care: 197	
5. pentru femei	110
6. pentru barbati	87

Conform planului de afaceri, anexa la contractul de finantare nr. 808/25.08.2010 se prevad urmatoarele caracteristicile ale firmelor locatare):

Profilul firmelor locatare:

1. Imm-uri și, cu precădere, microîntreprinderi din domeniul serviciilor – legale, financiare, comerciale, marketing, comunicare-PR etc – maxim 9 angajați/ firmă/ sucursală

Proporția IMM-urilor (*inclusiv microîntreprinderi*) în numărul total de firme din cadrul structurii, prevăzută la 2 ani de la finalizarea proiectului este de minim 90% (dintre care cel puțin 66% întreprinderi micro și mici) (conform cererii de finanțare)

2. Imm-uri din domeniul serviciilor – organizări de evenimente, expoziții permanente sau în cadrul târgurilor de profil – maxim 9 angajați / birou firmă

3. Instituții bancare – sucursale

4. Firme de asigurări

5. Reprezentante ale diverselor companii din domeniul serviciilor
6. Firmele participante la târguri și expoziții în cadrul evenimentelor periodice sau în cadrul expozițiilor permanente pot fi din domeniul industriei prelucrătoare, mobilier, construcțiilor, aparatură medicală sau agricultură, turism, obiecte de lux etc.

Art.9. Serviciile de bază ce urmează să fie prestate în cadrul Centrului Multifuncțional Craiova trebuie să se orienteze pe următoarele cinci direcții:

1. Organizare de expoziții periodice la parter
2. Organizare de expoziții permanente la etajul I
3. Inchiriere spații pentru birouri la etajul II
4. Inchiriere săli de conferință
5. Organizare de expoziții periodice în exterior

Realizarea indicatorilor proiectului la 2 ani de la finalizarea proiectului, cât și asigurarea costurilor de operare a Centrului Multifuncțional și obținerea veniturilor în urma prestării serviciilor descrise mai sus reprezintă principalele responsabilități ale structurii de administrare.

Cap.VII. EVIDENȚA CONTABILĂ

Art. 10. Evidența contabilă a asociației în participațiune va fi ținută centralizat și distinct de către asociatul administrator, respectiv de către RAADPFL Craiova, această contabilitate fiind ținută autonom de propria activitate.

Cap.VIII. MODALITATEA DE ÎMPĂRȚIRE A REZULTATELOR ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE COMUNE DESFĂȘURATE

Art. 11. Împărțirea rezultatelor financiare (profit/pierderi) se va face astfel:

- 50% pentru asociatul administrator;
- 50% pentru asociatul participant.

Cap.IX. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

Art. 12. În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile comerciale asumate revine părții care s-a obligat.

Art. 13. Prezentul înscris servește interesul comun al părților care se obligă să-l execute întocmai și întrutotul cu bună credință, sinceritate și seriozitate.

Art. 14. Ambele părți se obligă să urmărească și să se informeze reciproc asupra derulării acestui contract.

Art. 15. Nicio parte nu poate modifica unilateral prezentul contract. Modificarea poate interveni numai prin acordul de voință exprimat al părților

prin act adițional.

Art. 16. Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor comerciale asumate în acest contract partea în culpă suportă daune.

Cap.X. ALTE CLAUZE

Art. 17. Aderarea unor terțe persoane fizice sau juridice la prezentul contract de asociere se poate face numai cu acordul ambilor asociați.

Art. 18. Cesiunea acestui contract este posibilă numai pe baza acordului expres al părților contractante consemnat în act adițional.

Art. 19. Cheltuielile făcute de asociatul administrator trebuie să aibă la bază actele legale doveditoare.

Cap.XI. MODIFICAREA CONTRACTULUI.

Art. 20. Prezentul contract poate fi modificat de către părți numai prin act adițional scris la acesta, semnat de către reprezentanții autorizați ai acestora.

Cap.XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

Art.21. Prezentul contract încetează în următoarele condiții:

- (a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul;
- (b) prin acordul scris al părților.

Cap. XIII. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT.

Art.22. În înțelesul prezentului contract, forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil. Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

Art.23. Forța majoră și cazul fortuit exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art.24. Surveniența forței majore și a cazului fortuit vor fi comunicate celeilalte părți în termen de cel mult 3 (trei) zile de la data la care partea împiedicată să execute corespunzător obligația putea face comunicarea în condițiile date.

Art.25. Părțile răspund pentru prejudiciul material cauzat celorlalte părți printr-o faptă săvârșită cu intenție sau din culpă.

Cap. XIV. LITIGIILE-INSTANȚA.

Art. 26. Litigiile născute din interpretarea sau executarea prezentului contract se vor soluționa de către instanțele de judecată competente din

Craiova.

Cap.XV. NOTIFICĂRI ȘI COMUNICĂRI.

Art. 27. Notificările sau comunicările dintre părți se vor face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresele acestora menționate în introducerea contractului, prin fax, e-mail la numerele menționate în contract.

Art. 28. Notificările sau comunicările dintre părți cu caracter litigios, respectiv cele care se referă la o dispută de orice fel între părți ori la neexecutarea obligațiilor/executarea neconformă a obligațiilor din acest contract, se vor face exclusiv prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

Art. 29. Fiecare parte poate, prin notificarea celeilalte părți cu cel puțin 10 (zece) zile înainte, să își schimbe adresa precizată anterior.

Art. 30. Prezentul contract de asociere este asimilat actului administrativ conform Legii 554/2004 privind contenciosul administrativ cu modificările și completările ulterioare și s-a încheiat astăzi _____ 2013, în 2 (două) exemplare originale, având aceeași forță de drept, asigurându-se câte un exemplar pentru fiecare parte.

**MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CRAIOVA
reprezentat prin
PRIMARUL MUNICIPIULUI
CRAIOVA**

LIA OLGUTA VASILESCU

**REGIA AUTONOMĂ DE
ADMINISTRARE A DOMENIULUI
PUBLIC ȘI FONDULUI LOCATIV
CRAIOVA**

Director

LUNGU FLORIN