

HOTĂRÂRE NR.210

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 Business Centre Sud Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 25.05.2017;

Având în vedere raportul nr.69687/2017 întocmit de Direcția Patrimoniu 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 Business Centre Sud Craiova;

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 Business Centre Sud 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.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Radu MARINESCU

CONTRASEMNEAZĂ,

PT. SECRETAR,

Ovidiu MISCHIANU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Radu MARINESCU

**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 _____ 2017

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,....., *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..... director general , *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 **Business Center Sud Craiova**, situat în Craiova, str Popoveni nr.3C.

Cap.III - DURATA CONTRACTULUI.

Art.2- Prezentul contract se încheie pe o perioada de 5 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, prin Direcția Economico – Financiară a Municipiului Craiova;

3.3- să-i fie adusă la cunoștință, în cazul în care va solicita, evidența veniturilor și a cheltuielilor aferente asocierii, prin Direcția Economico – Financiară a Municipiului Craiova;

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

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 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

4.4 - să asigure încheierea contractelor cu furnizorii de utilități și să se îngrijească de menținerea valabilă a acestora prin Direcția Patrimoniu.

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; tariful de închiriere ce va fi supus spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova va avea ca fundamentare un studiu privind stabilirea tarifului optim de închiriere a birourilor care să nu influențeze în mod negativ indicatorii economico – financiari stabiliți în cadrul analizei cost – beneficiu și planului de afaceri anexă la contractul de finanțare nr. 3516/29.10.2012

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

5.3- să încheie contracte de închiriere a spațiilor cu destinația birouri create în cadrul **Business Center Sud Craiova** firmelor cu profil corespunzător Centrului, firme care dețin potențial pentru excelență în afaceri

5.4 - să monitorizeze performanțele firmelor locatate în promovarea excelenței în afaceri.

Art.6. Obligațiile RAADPFL Craiova sunt următoarele:

6.1.- Să asigure administrarea curentă și exploatarea imobilului în

conformitate cu prevederile contractuale și cu prevederile legale în vigoare

6.2. În vederea realizării scopului prevăzut la art. 6.1 din acest contract, asociatul administrator va asigura:

- a) personalul calificat;
- b) îndeplinirea procedurilor prealabile de atragere și selectarea a firmelor
- c) încheierea contractelor de închiriere a spațiilor cu destinația birouri, a spațiului multifuncțional inclusiv spațiilor anexe, grupurilor sanitare, spații tehnice, sala de conferințe, create în cadrul **Business Center Sud Craiova**, cu stabilirea modalității de împărțire în comun între firmele locatate a spațiului și cu repartizarea echitabilă a costurilor utilităților pe firmele locatate.

- d) să organizeze campanii de promovare a **Business Center Sud Craiova** în vederea identificării firmelor interesate de închirierea de spații de birouri;
- e) 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.3516/29.10.2012;

6.4.- să efectueze reparațiile apărute din vina sa și din exploatare cu excepția celor apărute ca urmare a uzurii normale a imobilului și să asigure curățenia și paza 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; contabilitatea costurilor și încasărilor

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.3516/29.10.2012 , a Proiectului intitulat **Business Center Sud Craiova**, 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, obligație a cărei îndeplinire va fi urmărită de Direcția Economico Financiară a Municipiului Craiova.

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 **Business Center Sud Craiova** în conformitate cu prevederile contractului de finanțare nr.3516/29.10.2012. Situația bunurilor care au rezultat din implementarea proiectului **Business Center Sud Craiova** se regăsește în anexele la prezentul contract.

Cap.VI. CONDIȚII DE ADMINISTRARE

Art.8. (1)Indicatorii ce trebuie atinși pentru proiectul **Business Center Sud**

Craiova și care urmează să fie monitorizați pe perioada de 5 ani de la finalizarea proiectului, cad în sarcina asociatului administrator și constau în

- creerea la un an de la finalizarea implementării proiectului, în cadrul și de către entitățile ce vor fi găzduite în clădirea **Business Center Sud Craiova**, a unui număr de 15 locuri de muncă(7 pentru bărbați și 8 pentru femei)

(2) Conform planului de afaceri, anexa la contractul de finantare nr. 3516/ 29.10.2012 **Business Center Sud Craiova** este un spatiu de birouri care vor fi inchiriate microîntreprinderilor și firmelor de mici dimensiuni care sunt capabile sa se adapteze rapid la modificarile de la nivelul pietei si a cererii diferite, prin colaborare si utilizarea de tehnologii noi.

Art.9. Realizarea indicatorilor proiectului, asigurarea costurilor de operare a **Business Center Sud Craiova** si obtinerea veniturilor in urma inchirierii spațiilor cu destinația birouri firmelor cu profil, reprezintă principalele responsabilitati 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 Asociatul administrator va prezenta anual Consiliului Local al Municipiului Craiova un raport de activitate privind administrarea **Business Center Sud Craiova** cu privire la gradul de ocupare a Centrului, situația cheltuielilor și veniturilor obținute, gradul de îndeplinire a indicatorilor proiectului, respectiv număr de firme locatare și locuri de muncă nou create de către aceștia.

Art. 16. Nicio parte nu poate modifica unilateral prezentul contract. Modificarea poate interveni numai prin acordul de voință exprimat al părților prin

act adițional încheiat în formă scrisă.

Art. 17. Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor comerciale asumate în acest contract partea în culpă suportă daune.

Art. 18. Municipiul Craiova, în calitate de Asociat participant, va monitoriza activitatea desfășurată de Asociatul administrator, prin direcțiile de specialitate astfel:

- îndeplinirea indicatorilor proiectului prin Direcția Elaborare și Implementare Proiecte, sens în care Asociatul administrator va înainta acesteia, semestrial, un raport;
- situația cheltuielilor și veniturilor obținute prin Direcția Economico Financiară, sens în care Asociatul administrator va înainta acesteia, trimestrial, un raport;
- situația contractelor încheiate cu furnizorii de utilități prin direcția Patrimoniu, sens în care Asociatul administrator va înainta acesteia, anual, un raport;
- situația privind starea tehnică și funcțională a Centrului prin Direcția Patrimoniu, sens în care Asociatul administrator va înainta acesteia, anual sau ori de câte ori este nevoie, un raport;

Cap.X. ALTE CLAUZE

Art. 19. Aderarea unor terțe persoane fizice sau juridice la prezentul contract de asociere se poate face numai cu acordul ambilor asociați.

Art. 20. Cesiunea acestui contract este posibilă numai pe baza acordului expres al părților contractante consemnat în act adițional.

Art. 21. Cheltuielile făcute de asociatul administrator trebuie să aibă la bază actele legale doveditoare.

Cap.XI. MODIFICAREA CONTRACTULUI.

Art. 22. 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.23. 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.24. 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.25. Forța majoră și cazul fortuit exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin

prezentul contract.

Art.26. 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.27. Părțile răspund pentru prejudiciul material cauzat celorlalte părți printr-o faptă săvârșită cu intenție sau din culpă.

Cap. XIV. LITIGIILE-INSTANȚA.

Art. 28. 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. 29. 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. 30. 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. 31. Fiecare parte poate, prin notificarea celeilalte părți cu cel puțin 10 (zece) zile înainte, să își schimbe adresa precizată anterior.

Art. 32. 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 _____ 2017, 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**

**REGIA AUTONOMĂ DE
ADMINISTRARE A DOMENIULUI
PUBLIC ȘI FONDULUI LOCATIV
CRAIOVA
reprezentat prin
Director General,**

**DIRECȚIA ECONOMICO-FINANCIARĂ
DIRECTOR EXECUTIV**

**DIRECȚIA PATRIMONIULUI
DIRECTOR EXECUTIV**

Vizat pentru legalitate,