



S.C. Drumuri Municipale Timișoara S.A.
 Înregistrată cu nr. J35/3475/1994, cod fiscal: RO 3286536
 Sediul: Str. Eternității nr. 45, Timișoara 300 447, România
 Banca: PIRAEUS BANK Timișoara
 Cont: RO76PIRB3702730056001000
 Tel.: +40 256 215003, +40 256 215006
 Tel.: +40 723 296040, +40 372 711743
 Tel.: +40 740 013150, +40 356 438990
 Tel. Secretariat: +40 256 215005, Fax: +40 256 215007
 E-mail: sdm@sdm-tm.ro, http://www.sdm-tm.ro



S.R.E. S.R. EN ISO 9001:2008
 Certificat nr. 053



S.R.E. S.R. EN ISO 14001:2005
 Certificat nr. 28

CONTRACT DE ASOCIERE

Nr. _____ / _____

Cap.I – PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Între:

Societatea DRUMURI MUNICIPALE TIMIȘOARA S.A., cu sediul în Timișoara, str. Eternității, nr. 45, CIF RO 3286536, număr de ordine în registrul comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș J35/3475/1994, cont curent nr. RO84RNCB0249049296960001, deschis la B.C.R. Timișoara, reprezentată prin ing. Octavian Bulboacă - director general și ec. Marcela Fericeș, în calitate de asociat, numit în cele ce urmează **asociatul nr.1** și

Societatea _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, tel/fax _____, CIF: _____, număr de ordine în registrul comerțului de pe lângă Tribunalul _____ J _____, având cont nr. _____, deschis la _____, reprezentată prin _____ - _____, în calitate de asociat, numit în cele ce urmează **asociatul nr.2**, s-a încheiat prezentul contract de asociere în vederea realizării de activități comune, conform art. 1949 și urm. din Codul Civil și în conformitate cu HCL nr. _____.

Cap.II - OBIECTUL CONTRACTULUI DE ASOCIERE

Art.2. Obiectul contractului de asociere constă în realizarea de activități comune pentru exploatarea unei parcuri supraterrane, care urmează a fi realizate, pe terenul situat în _____ Timișoara, pe o suprafață de _____ mp, de minim _____ locuri de parcare, conform proiectului însoțit de ambele părți contractante și întocmit pe baza prevederilor caietului de sarcini care a stat la baza selecției partenerului.

Cap.III - TERMENUL

Art.3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de _____ ani, începând cu data de semnării acestuia, dar nu mai mult de durata concesiunii, așa cum rezultă din contractul de concesiune nr. _____, aprobat prin HCL Timișoara nr. _____.

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 - Societatea Drumuri Municipale Timișoara SA participă la asociere cu:

- terenul situat în Timișoara, _____, înscris în CF nr. _____, nr. top _____, în suprafața de _____ mp, în valoare de _____ EURO, conform evaluării făcute de evaluatorul _____, valoare însoțită de asociatul nr.2.

Asociatul nr. 2 – Societatea _____ participă la asociere cu:

- un aport în natură estimat, de minim _____ EURO, constând din proiectarea, construirea și amenajarea parcurii, precum și a altor funcțiuni prevăzute în PUD-ul aprobat, pentru

desfășurarea activității de la art.2 - activitate ce face obiectul prezentei asocieri, inclusiv dotarea parcurii.

Cap. V. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Art.5. Părțile au următoarele obligații:

Asociatul nr. 1 - Societatea Drumuri Municipale Timișoara SA se obligă:

- a) să pună la dispoziția asocierii bunul ce constituie aport, liber de sarcini;
- b) să folosească aportul asociatului nr.2 - Societatea _____, numai în scopul realizării activității menționată la art.2;
- c) să obțină toate avizele și autorizațiile necesare funcționării activității menționată la art.2, cu excepția autorizațiilor de construire;
- d) să nu înstrăineze, fără acordul prealabil și în scris al celuilalt asociat, bunurile aduse de acesta la asocierie;
- e) să respecte normele de protecție a muncii și PSI;
- f) să asigure paza și securitatea obiectivului pe care îl administrează, luând măsurile ce se impun;
- g) să ia toate măsurile ce se impun în vederea ducerii la îndeplinire a hotărârilor Consiliului de Administrare;

Asociatul nr. 2 - Societatea _____ se obligă:

- a) să întocmească pe cheltuiala sa PUD/PUZ-urile aferente și proiectul de execuție al parcurii, cu funcțiunile aferente;
- b) să obțină și să suporte toate costurile necesare eliberării autorizațiilor de construire ale parcurii menționate la art. 2, precum și toate autorizațiile privind bransamentele necesare punerii în funcțiune a utilităților. Autorizația de construire trebuie obținută în maxim 6 (șase) luni de zile de la aprobarea PUD/PUZ-ului, fiind sprijinit în acest demers de Asociatul nr. 1.
- c) să realizeze lucrările de investiții constând în construirea și amenajarea parcurii supraterrane menționată la art. 2, în termen de _____ (_____) luni de zile, de la obținerea autorizației de construire, sub sancțiunea plății unor penalități de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea lucrărilor neexecutate. În situația în care datorită condițiilor meteorologice nefavorabile și/sau datorită apariției unor cauze imprevizibile cum ar fi descoperirea unor vestigii arheologice, termenul de execuție nu poate fi respectat, acesta va fi prelungit în mod corespunzător, cu perioada de întrerupere, prin act adițional;
- d) să încheie contracte în nume propriu pentru realizarea investiției, cu respectarea legislației în vigoare în România;
- e) să amenajeze și să doteze pe cheltuiala sa, interiorul parcurii (clădirii) pentru desfășurarea în bune condiții a activității ce face obiectul prezentei asocieri, prin: racorduri de apă-canal, energie electrică, energie termică, sistem supraveghere video, telefon, grupuri sanitare, birou personal, birotică, obiecte de inventar, bariere acces, etc, conform proiectelor;
- f) să declare la organele fiscale clădirea constând în parcare supraterrană, proprietatea acesteia, începând cu data de la care parcare în cauză va începe să funcționeze;
- g) să plătească impozitul aferent clădirii constând în parcare supraterrană, pe toată durata în care se află în proprietatea sa, respectiv pe toată durata exploatării parcurii;
- h) să instruiască pe cheltuiala sa, personalul angajat al asociatului 1 - Societatea Drumuri Municipale Timișoara SA privind: utilizarea echipamentelor, până la darea în exploatare a parcurii;
- i) să nu tulbure sub nici o formă desfășurarea activităților din spațiul construit pus la dispoziție;
- j) să predea la data dării în funcțiune, pe baza de proces - verbal de predare - primire către celalalt asociat, bunurile ce constituie aport, inclusiv dotările și utilitățile;
- k) să asigure gestiunea obiectivului și să recruteze în cadrul societății sale, personalul necesar exploatării obiectivului.

Cap.VI – CONDUCEREA, ADMINISTRAREA SI CONTROLUL ASOCIERII

Art.6. Asocieria va fi condusă de un Consiliu de Administrare format din 4 membri câte doi de fiecare parte contractantă, care vor fi desemnați de către Consiliile de Administrație ale celor două părți contractante, ce se va constitui în termen de maxim 10 zile de la semnarea prezentului contract. Cheltuielile privind remunerația acestora - până la momentul începerii exploatării - vor fi

suportate de fiecare asociat în parte. În caz de revocare sau imposibilitate de exercitare a acestei calități pe o perioadă de cel puțin 30 de zile, părțile contractante au obligația să numească alt membru.

Art.7. Consiliul de Administrare este condus de un Președinte numit de asociatul nr. 1 - Societatea Drumuri Municipale Timișoara SA, dintre cei doi membri desemnați ai Consiliului de Administrare și se întrunește lunar, sau ori de câte ori este nevoie, la solicitarea reprezentanților uneia dintre părți. Consiliul de Administrare se convoacă de către Președinte sau de către unul din ceilalți trei membri, cu cel puțin 3 zile înainte de data ținerii sesiunii. Convocările se fac numai în scris prin scrisoare recomandată sau prin fax la numerele de fax menționate la art. 1.

Art.8. Hotărârile se iau cu votul a 2/3 din numărul total al membrilor. Pentru validitatea hotărârilor este necesară prezența tuturor membrilor Consiliului de administrare la prima convocare și prezența a 3/4 din numărul total al membrilor la a doua convocare. Între cele două convocări trebuie să treacă o perioadă de minim 3 zile. Părțile convin ca în situația în care unul dintre membri este în imposibilitatea de a se prezenta la sesiunea Consiliului de Administrare (fără ca această perioadă să depășească 30 de zile), acesta să poată desemna un reprezentant din cadrul celorlalți 3 membri, care va putea lua hotărâri și vota în numele său, în baza unui mandat făcut în scris.

Art.9. Membrii Consiliului de Administrare vor fi remunerați lunar din veniturile obținute din asociere, cuantumul remunerației va fi stabilit printr-o hotărâre comună a organelor de conducere executivă a ambelor părți.

Art.10. Dezbaterile și hotărârile luate în cadrul sesiunilor Consiliului de Administrare, se vor consemna într-un registru ținut prin grija asociatului nr. 1 Societatea Drumuri Municipale Timișoara SA, șnăruit, numerotat, ștampilat, datat și șemnat de fiecare parte contractantă.

Art.11. Consiliul de Administrare are următoarele atribuții:

- a) elaborează strategia de activitate a asocierii și programele de activitate ale acesteia;
- b) stabilește și aprobă necesarul de dotări;
- c) verifică rezultatele activității desfășurate și a operațiunilor economico-financiare;
- d) hotărâște cu privire la orice alte cheltuieli necesare funcționării asocierii;
- e) stabilește tarifele de exploatare în corelare cu hotărârile Administrației Publice Locale, privind structura și evoluția impozitelor și taxelor locale;
- f) stabilește numărul personalului care lucrează pentru asociere și salariile acestora;
- g) întocmește un raport anual asupra activității desfășurate de către asociere, pe baza situațiilor financiare anuale, care va fi prezentat Adunărilor Generale ale celor două părți;
- h) ia măsuri pentru remedierea neajunsurilor sesizate de dirigințele de șantier.
- i) hotărâște cu privire la orice alte probleme în legătură cu funcționarea asocierii.

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

- a) Asociatul nr. 1 - Societatea Drumuri Municipale Timișoara SA va conduce și organiza exploatarea parcarii, inclusiv a funcțiunilor aferente, precum și parcarilor aflate pe străzile adiacente acestei parcarii, cu personalul propriu. Detaliile privind exploatarea curentă a parcarii vor face obiectul unui act adițional.
- b) Asociatului nr. 2 - _____ are oricând accesul la actele care vizează gestiunea asocierii.
- c) De la data începerii exploatării, asocierea își va desfășura activitatea economico-financiară pe baza Bugetului de venituri și cheltuieli întocmit de asociatul nr. 1 - Societatea Drumuri Municipale Timișoara SA și aprobat de Consiliul de Administrare. Bugetul de venituri și cheltuieli astfel întocmit trebuie însușit de ambii asociați. Veniturile și cheltuielile se vor referi atât la activitatea de bază cât și la alte activități auxiliare ce se vor desfășura în locația respectivă.
- d) Asociatul nr. 1 - Societatea Drumuri Municipale Timișoara SA va organiza și conduce evidența contabilă a asocierii din momentul începerii exploatării, în conformitate cu legislația în vigoare în România. Contabilitatea va fi ținută distinct

de propria activitate în conturi analitice, asociatul care ține evidența contabilă având obligația să transmită celui alt asociat, pe baza de decont lunar, cheltuielile și veniturile înregistrate pe natura acestora, în vederea înregistrării în propria contabilitate.

Art.13. Asociatul 1 - Societatea Drumuri Municipale Timișoara SA își va desemna un reprezentant care va îndeplini funcția de diriginte de șantier și va supraveghea modul de execuție și punere în funcțiune a investiției (parcării). Acesta are obligația să colaboreze strâns cu Consiliul de Administrare caruia îi va sesiza orice nereguli constatate pe parcursul execuției lucrărilor.

Art.14. Pe durata exploatării, investiția constând în celelalte parcare supraterană va fi înregistrată în cartea funciară pe numele asociatului nr. 2 _____, cu interdicția înstrăinării, fără acordul Asociatului nr. 1. De asemenea, prin grija asociatului nr. 2 prezentul contract se va nota în cartea funciară.

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 – Societatea Drumuri Municipale Timișoara SA - minim 20% din totalul locurilor de parcare realizate;

B) Asociatul nr. 2 - _____ - _____%.

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

Art.16. Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin contract părțile își datorează despăgubiri care vor reprezenta contravaloarea pierderilor ce decurg din aceasta. În acest caz, partea prejudiciată se va adresa Consiliului de Administrare, care va hotărî modalitatea de stabilire și cuantumul despăgubirilor, pe baza unei hotărâri. Partea nemulțumită de hotărârea Consiliului de Administrare, se poate adresa instanțelor de judecată.

Art.17. Forța majoră apără de răspundere părțile în condițiile prevăzute de lege.

Art.18. Prezentul contract se reziliază de drept – cu notificare prealabilă - în situația în care asociatul nr. 2 _____, întârzie cu mai mult de _____ de zile, execuția investițiilor, constând în parcare supraterană, cu toate dotările aferente. Începând cu a _____-a zi, toate investițiile efectuate de asociatul nr. 2 - _____, trec în proprietatea celui alt asociat.

Art.19. Contractul încetează:

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

Art.20. În situația în care prezentul contract încetează – înainte de expirarea acestuia - din vina asociatului nr. 2 - _____, ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale, toate investițiile efectuate până în acel moment, pe baza documentelor justificative, trec în proprietatea asociatului nr. 1.

Art.21. În situația în care prezentul contract încetează – înainte de expirarea acestuia – datorită faptului că, acționarul unic al asociatului nr. 1 - Societatea Drumuri Municipale Timișoara SA, retrace acestuia din urma concesiunea terenurilor pe care se efectuează investițiile, înainte de punerea în funcțiune, asociatul nr. 2 - _____ va fi despăgubit de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara cu o sumă reprezentând contravaloarea investițiilor efectuate până în acel moment, inclusiv profitul net estimat pe toată perioada de derulare a contractului, conform unei evaluări a afacerii la acea dată, comandate de Consiliul Local al Municipiului Timișoara.

Art.22. În situația în care prezentul contract încetează – înainte de expirarea acestuia – datorită faptului că, acționarul unic al asociatului nr. 1 - Societatea Drumuri Municipale Timișoara SA, retrage acestuia din urma concesiunea terenurilor pe care se efectuează investițiile, după punerea în funcțiune, asociatul nr. 2 – _____ va fi despăgubit de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara cu o sumă reprezentând valoarea contabilă rămasă a investițiilor, inclusiv profitul net estimat pe perioada de derulare rămasă a contractului, conform unei evaluări a afacerii la acea data, comandate de Consiliul Local al Municipiului Timișoara.

Art.23. Toate investițiile efectuate de către asociatul nr. 2 - _____, la încetarea contractului prin ajungere la termen, vor trece în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Cap.IX - DISPOZIȚII FINALE

Art.24. În situația transferului majoritar de acțiuni ale asociatului nr. 1, către un investitor privat, drepturile și obligațiile rezultând din prezentul contract se vor transfera către Consiliul Local al Municipiului Timișoara. În această situație asociatul nr. 2 _____ va prelua conducerea și organizarea exploatarea parcarii, inclusiv a funcțiunilor aferente.

Art.25. Asociatul nr. 2 - _____ poate transfera (cesiona) – cu acordul prealabil al Adunării Generale a Acționarilor Asociatului nr. 1 – contribuția sa la asociere, către un fond de investiții sau un investitor privat, situație în care drepturile și obligațiile sale rezultate din prezentul contract, se vor transfera către acel investitor.

Art.26. Părțile de comun acord, pot stabili activități de protocol, în limita cheltuielilor deductibile fiscal, precum și de reprezentare cu scop de reclamă și publicitate cheltuieli ce vor fi cuprinse în Bugetul de venituri și cheltuieli.

Art.27. Bunurile părților ce fac obiectul asocierii vor fi asigurate la o societate de asigurări agreata de părți, prin grija ambilor asociați.

Art.28. Asociații pot conveni să facă investiții suplimentare și să renegocieze cota de participare de comun acord, prin încheierea de acte adiționale.

Art.29. Părțile, de comun acord pot hotărî să vândă unui terț, întreaga investiție, cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Art. 30. Orice modificare a prezentului contract trebuie aprobată de Consiliul Local al Municipiului Timișoara.

Art.31. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, acestea se vor soluționa de instanțele de judecată competente din Municipiul Timișoara.

Art.32. Prezentul contract de asociere s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, azi _____ - câte două pentru fiecare parte contractantă.

Asociatul nr. 1

Asociatul nr. 2

Societatea DRUMURI MUNICIPALE
TIMISOARA S.A.

