

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE

Nr. SC2007- / ____ / ____ .2007

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie între:

1. Municipiul Timișoara, reprezentat prin Domnul Dr. Ing. Gheorghe CIUHANDU – Primarul Municipiului Timișoara și Doamna Ec. Smaranda HARACICU – Director Economic, cu sediul în Timișoara, B-dul C.D. Loga nr. 1, tel: 0256-408300, Cod fiscal RO 14756536, cont RO27TREZ62124670270XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, în calitate de **ASOCIAT PARTICIPANT**, și

2. Societatea comercială _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, cu sediul în _____, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, CUI, nr. _____ cont RO _____, deschis la _____ în calitate de **ASOCIAT**

ADMINISTRATOR,

au convenit la încheierea prezentului contract de asociere în participațiune, conform prevederilor:

- Art. 251-256 Cod Comercial,
 - art. 36 alin 2 literele (c) și (e) alin. 6 lit. (a) pct. 9 și 10 și alin. 7 lit. (a) din Legea nr. 215/23.04.2001 privind administrația publică locală – republicată;
 - Hotărârii Consiliului Local nr. 199/19.06.2007 prin care s-a aprobat încheierea unui contract de asociere în participațiune pentru reamenajarea și modernizarea Parcului Copiilor „ION CREANGĂ”,
- urmând să își desfășoare activitatea în condiții de independență juridică și comercială specifice asocierii, cu respectarea prevederilor clauzelor prezentului contract:

II. SCOPUL ȘI OBIECTUL CONTRACTULUI DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE:

Art.1: Părțile convin să întemeieze o asociație în participațiune, cu scopul comun de a obține câștiguri de pe urma activității desfășurate de acestea, pentru realizarea **SCOPULUI COMUN AL ASOCIERII ÎN PARTICIPAȚIUNE**, și anume:

- a) Reamenajarea, modernizarea, asigurarea funcționalității, administrarea și exploatarea în comun a **PARCULUI COPIILOR „ION CREANGĂ”** în vederea păstrării și asigurării continuității acestui loc de tradiție în municipiul Timișoara prin **menținerea destinației - loc de odihnă, recreere și joacă pentru copii;**
- b) Realizarea unui cadru ambiental modern și exploatarea în condiții de siguranță a jocurilor, echipamentelor de joacă și recreere pentru copii;

- c) Conservarea cadrului vegetal oferit de parc și dezvoltarea spațiilor verzi prin lucrări de arhitectură a peisajului, protejarea materialului dendrologic din Parcul Copiilor, conform recomandărilor din „CADASTRUL VERDE AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA”;

Art.2: Obiectul asocierii în participațiune îl constituie exploatarea în comun a obiectivului Parcul Copiilor „ION CREANGĂ” – ca parc de odihnă, recreere și joacă pentru copii, prin realizarea de către asociatul administrator, prin grija și pe cheltuiala sa, a lucrărilor de construcții, reamenajare și modernizare, conform prevederilor Studiului de Fezabilitate „*Reamenajarea și modernizarea Parcului Copiilor din municipiul Timișoara*” – Proiectul nr. AP-0605 întocmit de S.C. „AGHI PROIECT” S.R.L. Timișoara, a Proiectului Tehnic (PT) și al Detaliilor de execuție (DE), precum și a serviciilor și activităților de administrare și exploatare a obiectivului, după cum urmează:

- a) Reamenajarea și modernizarea parcului, prin realizarea lucrărilor de construcții, investiții la infrastructură (reabilitare și extindere rețele electrice, a rețelelor de apă – canal), alei pietonale, platforme, gard împrejmuitor, parcaje, porți de acces, bănci, mobilier urban, grupuri sanitare, dotări noi cu jocuri și echipamente și locuri de joacă în aer liber, spații de alimentație publică, spații comerciale, reabilitarea dotărilor existente, lucrări de arhitectură și de arhitectură a peisajului, conform Studiului de Fezabilitate „*Reamenajarea și modernizarea Parcului Copiilor din municipiul Timișoara*” – Proiectul nr. AP-0605 întocmit de S.C. „AGHI PROIECT” S.R.L. Timișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 342/25.07.2006, în baza Documentațiilor Tehnice (DT), Detaliilor de Execuție (DE), a avizelor, acordurilor și autorizațiilor prevăzute de lege;
- b) Amplasarea de jocuri și echipamente de joacă și recreere pentru copii, autorizate de către ISCIR-INSPECT IT, realizate din materiale care completează mediul natural și nu intră în conflict cu acesta, acreditate cu Certificatul ISO 14001:2004 privind sistemul de management al mediului înconjurător;
- c) Menținerea destinației și exploatarea PARCULUI COPIILOR „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA – loc cu tradiție ca obiectiv de odihnă, recreere și joacă, cu jocuri și locuri de joacă pentru copii, fiind interzisă schimbarea destinației parcului;
- d) Derularea de manifestări culturale;
- e) Derularea de activități recreativ – educative: diverse jocuri educative, jocuri recreativ-educative, jocuri logice, jocuri pe computer, plimbări de agrement cu vaporeșul pe Canalul BEGA, plimbări pe apă cu hidrobiciclete, carting, patinaj pe gheață pe perioada iernii, în cadrul unui patinoar amenajat în incintă, concursuri pentru copii, organizarea de zile onomastice, ziua școlii, ziua clasei, ziua grădiniței, etc.;
- f) Derularea de activități ecologice: demonstrații practice de cunoaștere a mediului, expoziții cu jocuri și materiale ecologice, workshop-uri pe probleme de mediu, prezentări de produse ecologice pentru copii;
- g) Derularea de activități de promovare a parcului, a jocurilor și punctelor de atracție existente, a programelor educative și valorilor ecologice;
- h) Derularea de activități promoționale cu diverși producători de produse pentru copii;
- i) Administrarea parcului și realizarea de activități comerciale rentabile: comercializarea biletelor de intrare, a biletelor pentru utilizarea echipamentelor, jocurilor/jucăriilor, exploatarea echipamentelor de joacă pentru copii în condiții de siguranță și securitate, realizarea, administrarea și exploatarea spațiilor comerciale și a spațiilor de alimentație publică;
- j) Exploatarea în condiții de siguranță și securitate a echipamentelor de joacă și recreere pentru copii, conform prevederilor Standardului European EN 1176-1177 și

respectarea tuturor prevederilor privitoare la inspecția, întreținerea și exploatarea: instalarea prin personal instruit și cu experiență în domeniu și cu respectarea instrucțiunilor producătorului, asigurarea siguranței și funcționarea corectă a echipamentelor, supravegherea instalării, întreținerea și inspecția periodică, la intervalele de timp specificate de producător sau la intervale mai scurte de timp, luându-se în considerare condițiile de exploatare, vechimea echipamentelor, etc.

- k) Conservarea cadrului vegetal oferit de parc și dezvoltarea spațiilor verzi prin lucrări de arhitectură a peisajului, protejarea materialului dendrologic din Parcul Copiilor, conform recomandărilor din „CADASTRUL VERDE”;

III. DESCRIEREA ASOCIERII

Art.3: Prezenta asocierie în participațiune are ca temei legal prevederile art. 251 – 256 Cod Comercial – care reglementează instituția asociației în participațiune.

Art.4: Asociația în participațiune convenită prin prezentul contract va desfășura activitatea după următoarele de principii:

- a) independența juridică și comercială a fiecărei părți asociate;
- b) sprijin reciproc și prioritate în prestarea de servicii necesare în realizarea scopului asociației;

Art.5: Această asociație în participațiune se caracterizează prin lipsa de personalitate juridică. Deoarece nu constituie o entitate juridică distinctă, în raporturile cu terții asociația în participațiune nu se poate obliga distinct.

Art.6: În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile contractuale revine părții care a dat naștere obligației respective.

Art.7: Aderarea unor terțe persoane fizice sau juridice la contractul de asocierie în participațiune se poate face numai cu acordul coasociaților.

Art.8: Asociatul administrator nu va putea încheia nici un fel de contract sau să se oblige față de o terță persoană fără acordul asociatului participant.

Art.9: Cesiunea contractului de asocierie în participațiune este posibilă numai pe baza acordului expres al asociatului participant. Concesiunea sau vânzarea părții sale din contractul de asocierie în participațiune de către asociatul administrator este posibilă numai pe baza acordului expres și prealabil al asociatului participant, cu o notificare a intenției de concesiune sau vânzare transmisă asociatului participant cu cel puțin 30 de zile înainte.

Art.10: Asociatul administrator nu va putea efectua, pe cont propriu, direct sau indirect, afaceri sau activități similare celor care formează obiectul prezentului contract, în caz contrar urmând a fi obligată la daune – interese, inclusiv angajarea răspunderii pentru concurență neloială;

IV. APORTUL PĂRȚILOR LA ASOCIAȚIA ÎN PARTICIPAȚIUNE

A. APORTUL ASOCIATULUI PARTICIPANT:

Art.11: Asociatul participant acordă asociatului administrator, pe întreaga durată a asocierii, un drept de exploatare a amplasamentului **PARCUL COPILOR „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA**, care face obiectul contractului de asocierie, reprezentat prin: terenul din PARCUL COPILOR „ION CREANGĂ” cu dotările existente, situat în Timișoara, înscris în C.F. nr. 2 – Timișoara, nr. cadastral 99/1, delimitat de str. Martir Leontina Bânciu, strada Ludwig von Beethoven, clădirile și construcțiile din partea de nord-est a Bulevardului Constantin Diaconovici Loga nr. 1, Bulevardul Michelangelo și Canalul Bega, în suprafață de 65.070 mp. – în valoare de 84.005.370 lei, respectiv 26.288.280 EURO, (Raport de evaluare din data de 14.08.2007) mijloacele fixe în valoare de 2.192.360 lei și materialul dendrofloricol indigen și exotic de mare valoare botanică și ecologică, în valoare

de 4.878.900 RON, evidențiat în „*CADASTRUL VERDE AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA*”, pentru ca asociatul administrator să realizeze lucrările de reamenajare și modernizare a parcului și să deruleze activitatea de administrare și exploatare propriu-zisă a obiectivului Parcul Copiilor „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA.

Imobilul este dotat cu următoarele utilități: energie electrică, racord la rețeaua de apă, canalizare, telefon.

Art.12: Terenul rămâne în proprietatea Municipiului Timișoara și nu poate fi ipotecat sau urmărit pentru datoriile personale ale asociațiilor sau să facă obiectul unei garanții bancare.

Art.13: Asociatul participant va pune la dispoziția asociatului administrator Studiul de Fezabilitate (SF), Proiectul Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE) în vederea executării lucrărilor de investiții, care îi revin ca obligație contractuală;

B. APORTUL ASOCIATULUI ADMINISTRATOR:

Art.14: Asociatul administrator - participă la asociația în participațiune cu:

a) **Executarea prin grija sa și pe cheltuială proprie, a tuturor lucrărilor de construcții, de investiții - executarea lucrărilor de reamenajare și modernizare a Parcului Copiilor „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA** – lucrări în valoare de _____ EURO, constând în lucrări de construcții, reabilitarea și extinderea rețelelor electrice, a rețelelor de apă – canal, aleilor pietonale, platformelor, împrejmuirii, parcajelor, porților de acces, gardului împrejmuitoar, băncilor, mobilierului urban, dotărilor noi cu jocuri, echipamente și locuri de joacă în aer liber, grupurilor sanitare, spațiilor de alimentație publică, spațiilor comerciale, reabilitarea dotărilor existente, lucrărilor de arhitectură și de arhitectură a peisajului, etc.), în termen de 18 luni de la data încheierii procesului - verbal de predare – primire a obiectivului și numai în baza Autorizației de Construire eliberată de Primăria Municipiului Timișoara, a Studiului de Fezabilitate (SF), a Proiectului Tehnic (PT), a Detaliilor de Execuție (DE), autorizațiilor, avizelor și acordurilor prevăzute de lege;

b) **cu prestarea serviciilor și derularea activităților de administrare și exploatare a parcului,**

care îi revin ca obligații prevăzute la art. 24 și cu respectarea pe toată durata contractului a destinației amplasamentului Parcul Copiilor „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA, ca parc de odihnă, recreere și de joacă pentru copii.

V. REGIMUL BUNURILOR

Art.15: Terenul Parcului Copiilor „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA, situat în Timișoara, înscris în C.F. nr. 2 – Timișoara, nr. cadastral 99/1, care constituie aport al Municipiului Timișoara la asociația în participațiune, rămâne în proprietatea Municipiului Timișoara și nu poate fi ipotecat sau urmărit pentru datoriile personale ale asociațiilor sau să facă obiectul unei garanții bancare.

Art.16: Asupra bunurilor și a valorilor care reprezintă contribuția la realizarea asociațiunii ce face obiectul prezentului contract, asociații își păstrează dreptul de proprietate.

Bunurile și valorile respective sunt menționate în inventarele acceptate și semnate de asociați, inventare care fac parte integrantă din prezentul contract.

Art.17: La expirarea duratei asociației în participațiune, asociatul participant are dreptul la restituțiunea tuturor bunurilor care le-a adus ca aport. De asemenea, vor trece gratuit în proprietatea municipiului Timișoara, fără somație sau punere în întârziere și fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu expres de gradul IV), toate bunurile care au făcut obiectul lucrărilor de investiții la infrastructură, construcții, alte dotări din Parcul Copiilor „ION CREANGĂ”, excepție făcând jocurile și echipamentele de joacă pentru copii.

VI. DURATA CONTRACTULUI

Art.18: Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 25 ani, începând cu data de _____ și până la data de _____.

Art.19: Durata contractului poate fi prelungită cu acordul expres al părților, prin act adițional.

VII. ACTIVITĂȚILE ECONOMICE DESFĂȘURATE

Art.20: Asociatul participant este de acord ca asociatul administrator să desfășoare activități rentabile având ca obiect:

- a) Amplasarea de jocuri și echipamente de joacă și recreere pentru copii autorizate de către ISCIR-INSPECT IT, realizate din materiale care completează mediul natural și nu intră în conflict cu acesta, acreditate cu Certificatul ISO 14001:2004 privind sistemul de management al mediului înconjurător;
- b) Exploatarea în condiții de siguranță și securitatea echipamentelor de joacă și recreere pentru copii, conform prevederilor Standardului European EN 1176-1177 și respectarea tuturor prevederilor privitoare la inspecția, întreținerea și exploatarea lor: instalarea prin personal instruit și cu experiență în domeniul și cu respectarea instrucțiunilor producătorului, asigurarea siguranței și funcționarea corectă a echipamentelor, supravegherea instalării, întreținerea și inspecția periodică, la intervalele de timp specificate de producător sau la intervale mai scurte de timp, luându-se în considerare condițiile de exploatare, vechimea echipamentelor, etc.
- c) să realizeze activități comerciale rentabile: comercializarea biletelor de intrare, a biletelor pentru utilizarea echipamentelor, jocurilor/jucăriilor, exploatarea echipamentelor de joacă pentru copii în condiții de siguranță și securitate, realizarea, administrarea și exploatarea spațiilor comerciale și a spațiilor de alimentație publică;
- d) Derularea de manifestări culturale;
- e) Derularea de activități recreativ – educative: diverse jocuri educative, jocuri recreativ-educative, jocuri logice, jocuri pe computer, plimbări de agrement cu vapoarașul pe Canalul BEGA, plimbări pe apă cu hidrobiciclete, carting, patinaj pe gheață pe perioada iernii, în cadrul unui patinoar amenajat în incintă, concursuri pentru copii, organizarea de zile onomastice, ziua școlii, ziua clasei, ziua grădiniței;
- f) Derularea de activități ecologice: demonstrații practice de cunoaștere a mediului, expoziții cu jocuri și materiale ecologice, workshop-uri pe probleme de mediu, prezentări de produse ecologice pentru copii;
- g) Derularea de activități de promovare a parcului, a jocurilor și punctelor de atracție existente, a programelor educative și valorilor ecologice;
- h) Derularea de activități promoționale cu diverși producători de produse pentru copii;
- i) Orice altă activitate rentabilă convenită de părți prin acte adiționale;

Art.21: În vederea realizării scopului prevăzut la art. 20 din prezentul contract, asociatul administrator va asigura:

- a) Personal calificat;
- b) Aprovizionarea cu mărfuri de la furnizori;
- c) Transportul mărfurilor de la furnizori;

VIII. DREPTURILE ASOCIAȚILOR

Art. 22: Asociatul participant are următoarele drepturi:

- a) De acces în incintă și de a verifica, pe tot parcursul derulării contractului de asociere în participațiune, toate actele, documentele operative ori contabile în baza cărora se stabilește și/sau calculează suma cuvenită din asociere;

- b) Dreptul de organizare lunară, gratuit, a câte unei manifestări culturale, recreativ – educative sau ecologice, în baza unei înștiințări prealabile, formulate cu minim 5 zile înaintea datei manifestării;

Art. 23. Asociatul administrator are dreptul de a exploata terenul din Parcul Copiilor ION CREANGĂ cu dotările existente, mijloacele fixe și materialul dendrofloricol;

IX. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Art.24: ASOCIATUL PARTICIPANT se obligă:

- a) **să acorde asociatului administrator, pe întreaga durată a asocierii, un drept de exploatare a amplasamentului PARCUL COPIILOR „ION CREANGĂ” Timișoara, care face obiectul contractului de asociere, reprezentat prin: terenul din PARCUL COPIILOR „ION CREANGĂ” cu dotările existente**, situat în Timișoara, înscris în C.F. nr. 2 – Timișoara, nr. cadastral 99/1, delimitat de str. Martir Leontina Bânciu, de strada Ludwig von Beethoven, de clădirile și construcțiile din partea de nord-est a Bulevardului Constantin Diaconovici Loga nr. 1, de Bulevardul Michelangelo și de Canalul Bega, în suprafață de 65.070 mp. – în valoare de 84.005.370 lei, respectiv 26.288.280 EURO, (Raport de evaluare din data de 14.08.2007) **mijloacele fixe** în valoare de 2.192.360 lei și **materialul dendrofloricol** indigen și exotic de mare valoare botanică și ecologică, în valoare de 4.878.900 RON, evidențiat în „*CADASTRUL VERDE AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA*”, pentru ca asociatul administrator să realizeze lucrările de modernizare și reamenajare a parcului și să deruleze activitatea de administrare și exploatare propriu-zisă a obiectivului, care face obiectul asocierii în participațiune.

Terenul rămâne în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara și nu poate fi ipotecat sau urmărit pentru datoriile personale ale asociaților sau să facă obiectul unei garanții bancare.

- b) să pună la dispoziția asociatului administrator Studiul de Fezabilitate (SF), Proiectul Tehnic (PT) și Detaliile de Execuție (DE) în vederea executării lucrărilor de investiții;

Art.25: ASOCIATUL ADMINISTRATOR, ținând cont de Considerentele tehnice avute în vedere pentru asocierea în participațiune pentru reamenajarea, modernizarea, administrarea și exploatarea Parcului Copiilor „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA, se obligă:

1. să realizeze, prin grija și cheltuiala sa, investiția necesară în vederea reamenajării, modernizării și punerii în exploatare a PARCULUI COPIILOR „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA, în valoare de _____ EURO - (lucrări de construcții, investiții constând în reabilitare și extindere rețele electrice, a rețelelor de apă – canal, alei pietonale, platforme, parcaje, porți de acces, gard împrejmuitor, bănci, mobilier urban, dotări noi cu echipamente și locuri de joacă în aer liber, grupuri sanitare, spații de alimentație publică, spații comerciale, reabilitarea dotărilor existente, lucrări de arhitectură și de arhitectură a peisajului, etc.), **în termen de 18 luni de la data încheierii procesului – verbal de predare – primire a obiectivului** și numai în baza Autorizației de Construire eliberată de Primăria Municipiului Timișoara, a Proiectului Tehnic și a Detaliilor de Execuție, autorizațiilor, avizelor și acordurilor prevăzute de lege;
2. să reabiliteze dotările existente în parc la data încheierii prezentului contract, prin lucrări de arhitectură și de arhitectură a peisajului, conform prevederilor Studiului de Fezabilitate „*Reamenajarea și modernizarea Parcului Copiilor din municipiul Timișoara*” – Proiectul nr. AP-0605 întocmit de S.C. „AGHI PROIECT” S.R.L.

Timișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 342/25.07.2006, a Proiectului Tehnic (PT) și al Detaliilor de Execuție (DE);

3. să obțină autorizațiile de construire, avizele și acordurile pentru toate lucrările de investiții în parte, în termen de 6 luni de la data încheierii contractului de asociere în participațiune;
4. să facă dovada realizării a 50 % din investiția care îi revine ca obligație contractuală, la împlinirea a 12 luni de la data încheierii procesului – verbal de predare – primire a obiectivului, cu acte doveditoare și în baza unei note de constatare faptică, pe teren, încheiate între coasociați; nerespectarea acestei obligații atrage după sine rezilierea de plin drept a contractului de asociere în participațiune și dă dreptul asociatului participant, în speță Municipiului Timișoara, de a solicita despăgubiri constând în venitul nerealizat de la asociatul administrator.
5. să realizeze investițiile privitoare la reabilitarea, extinderea și modernizarea rețelelor electrice și a rețelelor de apă – canal;
6. să realizeze documentațiile, să obțină autorizațiile și aprobările privind realizarea gardului împrejmuitoar și a porților de acces în PARCUL COPILOR „ION CREANGĂ”;
7. să realizeze lucrările de infrastructură - platforme, gard împrejmuitoar, parcaje și porți de acces;
8. să realizeze terenul de minigolf și cricket;
9. să reabiliteze amfiteatrul, cartodromul, labirintul cu oglinzi, „Cetatea”, „Aleea matematicii”, lacul și să achiziționeze hidrobiciclete, să realizeze un patinoar pe gheață pe perioada iernii, să refacă râul de la cetate, tunelul – prin compartimentare și amenajare de discoteci, cofetării, patiserii, sală de biliard, club de șah, jocuri logice, etc.;
10. să doteze „PARCUL COPILOR” TIMIȘOARA cu mobilier urban (bănci, coșuri pentru gunoi, fântână pentru apă, cișmele pentru băut apă, fântâni arteziene, garduri și împrejmuiuri, corpuri de iluminat, jardiniere, coloane și alte accesorii, etc.), conform cu cerințele actuale și în concordanță cu stilul arhitectural al parcului;
11. să realizeze o infrastructură corespunzătoare pentru spațiile verzi: reabilitarea și extinderea rețelei de apă, canalizare, alimentare cu apă, hidranți, aleilor pentru acces, aleilor pentru promenadă, iluminatului parcului, sistemului de irigație a spațiilor verzi prin picurare și aspersiune, funcție de vegetația existentă și cerințele specifice speciilor, fântână cu apă, fântâni arteziene cu jocuri de apă;
12. să reamenajeze gazonul cu semințe pentru gazon de calitate, diferențiat în funcție de gradul de expunere solară a parcelelor supuse reamenajării;
13. să amenajeze spațiile verzi prin plantarea cu arbori și arbuști floriferi (excepție cele cu țepi, cu spini, plante ale căror părți sunt toxice sau otrăvitoare, plante cu potențial alergen) și de rabate sau aranjamente florale;
14. să protejeze și să mențină patrimoniul verde, stilul peisagistic al parcului, prin aplicarea măsurilor prevăzute în Cadastrul Verde al Municipiului Timișoara – extragere a exemplarelor de arbori și arbuști apărute spontan și a celor uscați, cu aprobarea serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;
15. să îmbogățească patrimoniul dendrologic și să completeze aliniamentele de arbori cu material dendrologic de calitate și cu aprobarea serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;
16. să execute lucrările de dezinfecție, deratizare și tratamente fitosanitare, cu societăți comerciale specializate, deținătoare ale licențelor de operare, conform legii;
17. să realizeze grupuri sanitare pentru toate categoriile de vârstă (preșcolari, adulți, handicapați, cu loc de înfășat pentru sugari);

18. să asigure dotarea cu jocuri, echipamente și locuri de joacă în aer liber, potrivit prevederilor Studiului de Fezabilitate „Reamenajarea și modernizarea Parcului Copiilor din municipiul Timișoara” – Proiectul nr. AP-0605 întocmit de S.C. „AGHI PROIECT” S.R.L. Timișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 342/25.07.2006 și a altor dotări și echipamente de joacă pentru copii, stabilite de către părțile contractante, a căror funcționare este autorizată de către ISCIR – INSPECT IT, care să îndeplinească cerințele esențiale de securitate, să fie inscripționate cu caracteristicile tehnice ale echipamentelor și instrucțiunile de utilizare corectă privind: vârsta minimă, limita de greutate precum și potențialele pericole care pot apărea în utilizarea echipamentului de joacă.
19. să realizeze în perimetrul locurilor de joacă suprafețe de protecție care să prevină accidentarea copiilor în caz de cădere – mochete cauciucate, pavimente elastice, etc.;
20. să obțină toate acordurile, avizele legale și autorizațiile de funcționare pentru exploatarea obiectivului înainte de punerea în funcțiune;
21. să exploateze în condiții de siguranță și securitate echipamentele de joacă și recreere pentru copii, conform prevederilor Standardului European EN 1176-1177;
22. să respecte toate prevederilor referitoare la inspecția, întreținerea și exploatarea: instalarea prin personal instruit și cu experiență în domeniu și cu respectarea instrucțiunilor producătorului, asigurarea siguranței și funcționarea corectă a echipamentelor, supravegherea instalării, întreținerea și inspecția periodică, la intervalele de timp specificate de producător sau la intervale mai scurte de timp, luându-se în considerare condițiile de exploatare, vechimea echipamentelor;
23. să înlocuiască de îndată, pe cheltuiala sa, jocurile și echipamentele de joacă defecte, care prezintă pericol în utilizare și exploatare precum și a celor degradate sau casate; de asemenea, reparațiile și montarea jocurilor și echipamentelor de joacă pentru copii se vor face de către asociatul administrator, pe cheltuiala sa;
24. să realizeze, administreze și exploateze spațiile de alimentație publică, terasele, spațiile modulate destinate vânzării de produse alimentare, de băuturi răcoritoare, etc., și altor spații comerciale pentru produse nealimentare, din incinta PARCULUI COPIILOR „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA;
25. să asigure parcul cu un sistem de supraveghere și pază computerizat și paza cu personal calificat, atât în timpul funcționării parcului cât și după închidere, care să supravegheze modul de utilizare al echipamentelor care pot funcționa fără personal, gestionarea aglomerațiilor, respectarea indicațiilor de utilizare a echipamentelor și jocurilor, soluționarea unor conflicte între vizitatorii parcului, supravegherea copiilor, prin asigurarea comunicării prin stații cu centrul de informare;
26. să asigure, pe întreaga perioadă de funcționare cu publicul a parcului, personal calificat care să asigure organizarea publicului în faza de așteptare, asigurarea instructajului, supravegherea respectării instrucțiunilor de utilizare corectă a jocurilor și echipamentelor de joacă pentru copii, etc.;
27. să asigure un punct sanitar, pentru primă urgență, în cazul apariției unor accidente;
28. să deruleze diverse manifestări culturale;
29. să deruleze activități educative și recreative: diverse jocuri educative, jocuri recreativ-educative, jocuri logice, jocuri pe computer, plimbări de agrement cu vaporeșul pe Canalul BEGA, plimbări pe apă cu hidrobiciclete, carting, patinaj pe gheață pe perioada iernii, în cadrul unui patinoar amenajat în incintă, concursuri pentru copii, organizarea de zile onomastice, ziua școlii, ziua clasei, ziua grădiniței, etc.;
30. să deruleze activități ecologice: demonstrații practice de cunoaștere a mediului, expoziții cu jocuri și materiale ecologice, workshop-uri pe probleme de mediu, prezentări de produse ecologice pentru copii;

31. să realizeze activități de promovare a parcului, a jocurilor și punctelor de atracție existente, a programelor educative și valorilor ecologice;
32. să deruleze activități promoționale cu diverși producători de produse pentru copii;
33. să realizeze activități comerciale rentabile: comercializarea biletelor de intrare, a biletelor pentru utilizarea echipamentelor, jocurilor/jucăriilor, exploatarea echipamentelor de joacă pentru copii în condiții de siguranță și securitate, realizarea, administrarea și exploatarea spațiilor comerciale și a spațiilor de alimentație publică;
34. să declare la Registrul Comerțului deschiderea punctului de lucru, în municipiul Timișoara și să comunice autorităților fiscale începerea activității;
35. să țină evidența contabilă și să întocmească bilanțurile contabile, conform Legii contabilității nr. 82/1991 – republicată;
36. să respecte normele PSI în vigoare;
37. să respecte normele de protecție a muncii;
38. să prezinte Consiliului Local al Municipiului Timișoara un raport trimestrial privind situația investiției, permițând reprezentanților legali ai acesteia precum și împuterniciților Primarului municipiului Timișoara verificarea în teren, iar la finalizarea lucrărilor să realizeze un raport detaliat privind realizarea investiției;
39. să permită asociatului participant, organizarea lunară, gratuit, a câte unei manifestări culturale, recreativ – educative sau ecologice, în baza unei înștiințări prealabile, formulate cu minim 5 zile înaintea datei manifestării;
40. să predea la data încetării asocierii în participațiune, fără somație sau punere în întârziere și fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu expres de gradul IV), în proprietatea municipiului Timișoara, gratuit, toate bunurile care au făcut obiectul lucrărilor de investiții la infrastructură, construcții, alte dotări din Parcul Copiilor „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA, excepție făcând jocurile și echipamentele de joacă pentru copii;
41. să permită asociatului participant, prin persoanele împuternicite, accesul în incintă și de a verifica pe tot parcursul derulării contractului de asociere în participațiune toate actele, documentele operative ori contabile în baza cărora se stabilește și/sau calculează suma convenită din asociere.
42. să obțină acordul expres al asociatului participant în situația în care intenționează să se oblige față de o terță persoană sau să încheie un contract;
43. să obțină acordul expres al asociatului participant în situația în care intenționează să închirieze construcțiile existente sau un amplasament din cadrul Parcului Copiilor „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA;
44. să notifice asociatul participant, cu cel puțin 30 de zile înainte, asupra intenției de concesiune sau vânzare a părții sale din contractul de asociere în participațiune, în vederea obținerii acordului prealabil în acest sens de la asociatul participant;
45. să acorde asociatului participant un drept de preemțiune, în cazul intenției de concesiune sau vânzare a părții sale din contractul de asociere în participațiune - manifestate printr-o notificare a intenției de concesiune sau vânzare, drept pe care asociatul participant îl poate exercita în termen de 60 de zile de la notificare;
46. să acorde asociatului participant un drept de preemțiune la cumpărarea jocurilor și echipamentelor de joacă, în situația în care intenționează vânzarea aportului său reprezentând jocurile și echipamentele de joacă pentru copii, drept pe care asociatul participant și-l poate exercita cu maxim 60 de zile înainte de data expirării contractului ori de la notificarea intenției de vânzare. Prețul de vânzare va fi stabilit la valoarea contabilă rămasă, iar preluarea se va face prin contract de vânzare – cumpărare;

47. asociatul administrator este obligat să realizeze un procent de 50 % din investiție în termen de 12 luni de la data încheierii procesului – verbal de predare – primire a obiectivului. Nerespectarea acestei obligații atrage după sine rezilierea de plin drept a contractului de asociere în participațiune și dă dreptul asociatului participant, în speță municipiului Timișoara, de a solicita despăgubiri de la asociatul administrator.

X. CONDIȚII DE ADMINISTRARE

Art.26: Asociația în participațiune va fi condusă de un Consiliu de administrare format din cinci membri, trei desemnați pentru asociatul participant de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara (2 consilieri locali și 1 funcționar public din partea Primăriei) și 2 desemnați din partea asociatului administrator de către conducerea societății.

Desemnarea membrilor consiliului de administrare se va face până la data de _____.

În caz de revocare a unui membru al consiliului de administrare sau în cazul în care unul din acești membri se află în imposibilitate de exercitare a calității acordate (deces, boală, demisie, etc.) pe o perioadă de cel puțin 30 de zile, asociatul al cărui membru se află în imposibilitate de exercitare a calității va numi un alt membru în consiliul de administrare al asociației.

Condițiile de revocare:

- a) Pierderea calității de asociat;
- b) Neloialitatea față de interesele asociației;

Art.27: Consiliul de administrare al asociației se întrunește în ședințe ordinare lunare, sau de câte ori este nevoie, în ședințe extraordinare, în urma convocării scrise formulate de una din părțile asociate și comunicate cu trei zile înainte de data fixării ședinței. În convocarea scrisă se va preciza exact data, ora, locul unde se va ține ședința și ordinea zi a ședinței. Convocarea scrisă va fi comunicată reprezentantului care face parte din consiliul de administrare pe bază de semnătură personală de luare la cunoștință.

Pentru validarea deliberărilor consiliului de administrare al asociației, hotărârile acestuia se iau cu votul afirmativ a 2/3 din membrii prezenți.

Hotărârile consiliului de administrare sunt consemnate într-un registru, numerotat, semnat, datat și ștampilat de fiecare parte asociată.

Hotărârile Consiliului de Administrare sunt obligatorii pentru asociați.

Art. 28: Consiliul de administrare al asociației are următoarele atribuții:

1. În **ședințele ordinare**, ia hotărâri în ceea ce privește:

- a) Modul de folosire a contribuției (aporturilor) asociaților în cadrul activității asociațiunii;
- b) Elaborează strategia de activitate a asociației și programele aferente acesteia;
- c) Programul de activitate, bugetul de venituri și cheltuieli, decontul de venituri și cheltuieli și în special rezultatele obținute de asociațiune – beneficiile realizate sau pierderile suferite și modul de lichidare și evitare a acestora;
- d) Alegerea cenzorilor;
- e) Stabilește sortimentele și necesarul de marfă și servicii, procedează la identificarea furnizorilor potențiali interni/externi, stabilește programul de funcționare al PARCULUI COPIILOR „ION CREANGĂ” TIMIȘOARA;
- f) Prețurile produselor, bunurilor sau mărfurilor ori tarifelor serviciilor;
- g) Prospectarea pieței, identificarea furnizorilor și a clienților;
- h) Numărul personalului necesar realizării obiectului asociației, atribuțiile acestuia;
- i) Remunerația membrilor Consiliului de conducere și administrație, a cenzorilor și a personalului folosit în realizarea obiectului de activitate al asociațiunii;

- j) Calculul și repartizarea beneficiilor sau a pierderilor, potrivit cotelor de participare stabilite prin prezentul contract;
 - k) Orice alte probleme care apar în legătură cu funcționarea asociațiunii;
 - l) Stabilește și aprobă necesarul de dotări, modernizări și investiții;
 - m) Examinează calculele de eficiență a operațiunilor efectuate;
 - n) Prezintă un raport trimestrial conducerilor celor doi asociați, privind activitatea desfășurată;
2. În **ședințele extraordinare**, ia hotărâri în ceea ce privește:
- a) Completarea activităților și serviciilor contractului de asociere, cu respectarea obiectului asocierii în participațiune și a destinației parcului ca obiectiv de odihnă, recreere și joacă pentru copii;
 - b) Majorarea aporturilor coasociaților;
 - c) Cooptarea de alți asociați;
 - d) Încetarea contractului de asociere în participațiune;
 - e) Orice altă modificare a clauzelor contractului sau oricare altă hotărâre necesară bunului mers al asociațiunii;
 - f) Stabilește și aprobă necesarul de dotări, modernizări și investiții;
 - g) Stabilește lunar repartizarea profitului/pierderii între asociați, potrivit cotelor de participare convenite;

XI. EVIDENȚA CONTABILĂ

Art.29: Evidența contabilă a asociației în participațiune va fi ținută centralizat și distinct de către asociatul administrator, această contabilitate fiind ținută autonom de propria activitate. La data de ____ a fiecărei luni, partea asociată care ține evidența contabilă a asociației va transmite celuilalt asociat pe bază de decont cheltuielile și veniturile înregistrate pe naturi, în vederea înregistrării acestora în contabilitatea celuilalt.

Întocmirea bilanțurilor contabile sunt în sarcina asociatului administrator.

Decontarea cheltuielilor cu energia electrică, termică și gazele-naturale, cu retribuțiile personalului, cu transporturile și celelalte cheltuieli administrative se va face către asociatul administrator;

Toate cheltuielile făcute de asociatul administrator trebuie să aibă la bază acte legale doveditoare.

XII. MODALITATEA DE ÎMPĂRȚIRE A REZULTATELOR ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE COMUNE DESFĂȘURATE

Art.30: Împărțirea rezultatelor financiare (profit/pierderi) se va face astfel:
 49 % pentru asociatul participant;
 51 % pentru asociatul administrator.

XIII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

Art.31: În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile comerciale asumate revine părții care s-a obligat.

Art.32: Prezentul înscris servește interesului comun al părților, care se obligă să-l execute întocmai și întrutotul cu bună credință, sinceritate și seriozitate.

Art.33: Ambele părți se obligă să urmărească și să se informeze reciproc asupra derulării acestui contract.

Art.34: Asociatul participant poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de asociere în participațiune din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, asociatul administrator are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între cei doi asociați participanți cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către

instanța judecătorească competentă. Acest acord nu poate în nici un caz să permită asociatului administrator să nu își execute obligațiile contractuale.

Art.35: Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor comerciale asumate în acest contract partea în culpă va suporta daune, constând în valoarea veniturilor nerealizate.

XIV. ALTE CLAUZE

Art.36: Aderarea unor terțe persoane fizice sau juridice la prezentul contract de asociere se poate face numai cu acordul ambilor asociați.

Art.37: Cesiunea contractului de asociere în participațiune este posibilă numai pe baza acordului expres al asociatului participant.

Art.38: Cheltuielile făcute de asociație trebuie să aibă la bază actele legale doveditoare.

XV. FORȚA MAJORĂ

Art.39: Prin forță majoră părțile înțeleg împrejurarea imprevizibilă și de neînălăturat care face imposibilă executarea obligațiilor comerciale asumate de către oricare parte și care exonerează de răspundere partea care o invocă, cu condiția ca aceasta să fie lipsită de culpă.

Art. 40: Pentru ca forța majoră să înlătore răspunderea, partea care o invocă este obligată:

- a) să comunice partenerului contractual în scris cazul de forță majoră în termen de 5 zile de la apariție;
- b) să solicite în termen de 5 zile de la apariție, Camerei de Comerț și Industrie și Agricultură a Județului Timiș, certificat oficial de constatare a cazului de forță majoră.
- c) să comunice în scris partenerului contractual, în termen de 5 zile de la apariție, dovada cazului de forță majoră;
- d) să comunice în scris partenerului contractual încetarea cazului de forță majoră în termen de 5 zile de la încetare;
- e) să ia toate măsurile necesare pentru a limita consecințele ce le generează cazul de forță majoră;

Toate comunicările se vor face în scris, iar termenele de comunicare mai sus menționate vor curge de la data ștampilei poștei de expediere.

Dacă forța majoră depășește o durată de 30 zile, fiecare parte poate să renunțe la executarea contractului în continuare fără ca să poată cere despăgubiri de la cealaltă.

Art.41: Cazul fortuit este un eveniment imprevizibil și de neînălăturat care ia naștere din natură, fapta omului sau lucru și care exclude culpa părții care îl invocă.

Cazul fortuit ca și forța majoră este exonerator de răspundere.

XVI. NOTIFICĂRI

Art.42: În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una din părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în parte introductivă a prezentului contract.

În cazul în care notificarea se va face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (AR) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Dacă notificarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XVII ÎNCETAREA ASOCIERII

Art.43: Asocierea în participațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de asociere în participațiune;

- b) prin acordul părților, prin hotărârea comună a asociaților;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către asociatul participant, cu plata unei despăgubiri juste, în sarcina acestuia, în caz de dezacord, fiind de competența instanței de judecată;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către asociatul administrator, prin reziliere de către asociatul participant, cu plata unei despăgubiri în sarcina asociatului administrator;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către asociatul participant, prin reziliere de către asociatul administrator, cu plata unei despăgubiri în sarcina asociatului participant;
- f) dacă asociația nu este rentabilă;
- g) în cazurile de forță majoră, invocate ori dovedite conform legii, dacă acestea nu încetează în termen de 30 de zile; în cazurile de forță majoră, nici una dintre părți nu poate pretinde celeilalte părți penalități sau daune – interese;
- h) în cazul în care asociația nu desfășoară o activitate rentabilă, rezultatele economice nefiind satisfăcătoare, părțile contractante de comun acord pot hotărî la asocierii înainte de expirarea duratei acesteia.

XVIII. LITIGII

Art.44: Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

XIX. CLAUZE FINALE

Art.45: Asocierea altor persoane juridice sau fizice la realizarea obiectului prezentului contract se face numai cu acordul expres al coasociaților fondatori ai asociațiunii în participațiune, prezentul contract urmând a fi modificat printr-un act adițional.

Art.46: Cesiunea contractului de asociere în participațiune este posibilă numai pe baza acordului expres al asociatului participant. Concesiunea sau vânzarea părții sale din contractul de asociere în participațiune de către asociatul administrator este posibilă numai pe baza acordului expres și prealabil al asociatului participant, cu o notificare a intenției de concesiune sau vânzare cu cel puțin 30 de zile înainte și cu acordarea pentru asociatul participant a unui drept de preemțiune, în cazul intenției de concesiune sau vânzare a părții sale din contractul de asociere în participațiune - manifestate printr-o notificare a intenției de concesiune sau vânzare - drept pe care asociatul participant îl poate exercita în termen de 60 de zile de la notificare;

Art.47: Decontarea cheltuielilor cu energia electrică, termică și gaze naturale, cu retribuițiile personalului, cu transporturile și celorlalte cheltuieli administrative se va face de către asociatul administrator pe bază de documente, valoarea lor trebuind să fie cuprinsă în cheltuielile generale ale asociațiunii în participațiune.

Art.48: Ținerea evidenței contabile și întocmirea bilanțurilor contabile sunt sarcina asociatului administrator.

Art.49: Controlul financiar poate fi exercitat de oricare dintre coasociați prin compartimentele de audit financiar sau prin cenzori aleși de aceștia.

Art.50: Cheltuielile și veniturile determinate de operațiunile asociațiilor în participațiune se contabilizează distinct de către asociați, conform prevederilor contractului de asociere în participațiune. La sfârșitul perioadei de raportare, cheltuielile și veniturile înregistrate pe naturi se transmit pe bază de decont fiecărui asociat în vederea înregistrării în contabilitate (art. 10 din Legea nr. 82/1991).

Art.51: Prezentul contract, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.52: În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent a obligației respective, nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

Prezentul contractul a fost încheiat în 4 exemplare originale, câte două pentru fiecare parte contractantă.

ASOCIAT PARTICIPANT

ASOCIAT ADMINISTRATOR,

PRIMAR,

Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

DIRECTOR ECONOMIC,

Ec. SMARANDA HARACICU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,

SERVICIUL JURIDIC,