

HOTARIRE numar 125 din 07/10/1997

privind masuri de imbunatatire a activitatii in pietele agroalimentare din municipiul Bucuresti

EMITENT: Consiliul General Al PMB

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI  
BUCURESTI

HOTARARE  
privind masuri de imbunatatire a activitatii  
in pietele agroalimentare din municipiul Bucuresti

Avand in vedere Raportul de specialitate al Departamentului Economic si al Departamentului Patrimoniu Imobiliar, precum si propunerile Primariilor sectoarelor 1-6, referitoare la constructia si exploatarea de noi pietele agroalimentare, precum si reconstructia, modernizarea si exploatarea celor existente;

Vazand avizele favorabile ale comisiilor pe domenii de specialitate ale Consiliului general al municipiului Bucuresti;

In temeiul prevederilor Legii nr.31/1990, modificata prin Ordonanta de urgenta nr.32/1997;

In conformitate cu prevederile art.77 si art.78 din Ordonanta d eurgenta nr.22/1997, privind modificarea si completarea Legii nr.69/1991, privind administratia publica locala,

Consiliul general al municipiului Bucuresti

Hotaraste:

Art.1- Primariile sectoarelor 1-6 pot organiza licitatii pentru reconstructia, modenizarea si administrarea patrimoniului pietelor si complexelor agroalimentare existente.

Art.2- Pentru constructia de noi pietele si complexe agroalimentare, Primariile sectoarelor 1-6 pot organiza licitatii si pot incheia contracte de asociere cu castigatorii licitatiilor, conform legii.

Art.3- Autorizatia de construire pentru pietele si complexele agroalimentare noi vor fi eliberate in conformitate cu prevederile legale.

Art.4- Se aproba metodologia de aplicare a Hotararii Consiliului general al municipiului Bucuresti, privind masuri de imbunatatire a activitatii in pietele agroalimentare din municipiul Bucuresti prezentata in anexa nr.1, inclusiv anexele 2-7, care fac parte integranta din aceasta.

Art.5- Primariile sectoarelor 1-6 vor incheia contracte de asociere cu castigatorii licitatiilor, contracte care se vor supune aprobarii Consiliilor locale ale sectoarelor municipiului Bucuresti.

Art.6- Primariile sectoarelor 1-6 vor urmari realizarea investitiilor, incasarea cotei de aport, precum si celelalte clauze prevazute in contractele de asociere.

Art.7- Toate sumele cuvenite Primariilor sectoarelor 1-6 ca urmare a incheierii contractelor de asociere se vor constitui ca venituri ale bugetelor sectoarelor municipiului Bucuresti.

Aceste venituri vor fi avute in vedere la repartizarea sumelor pentru cheltuielile de investitii privind modernizarea pietelor existente si constructia de noi pietele agroalimentare.

Art.8- Incepand cu data intrarii in vigoare a prezentei hotarari, Hotararea C.L.M.B. nr.15/1994 se abroga.

Art.9- Contractele de asociere incheiate pana la data intrarii in vigoare a acestei hotarari raman valabile pe durata pentru care au fost incheiate si se vor prelua de Administratiile pietelor sectoarelor 1-6 pentru urmarirea derularii si incasarea veniturilor.

Art.10- Departamentul Economic, Departamentul Patrimoniu Imobiliar, Primariile sectoarelor 1-6 vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
Vasile Olaru

Bucuresti, 10.07.1997  
Nr.125

ANEXA NR.1

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

METODOLOGIA DE APLICARE  
A HOTARARII CONSILIULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PRIVIND MASURI DE IMBUNATATIRE A ACTIVITATII  
IN PIETELE AGROALIMENTARE DIN MUNICIPIUL BUCURESTI

1) Primariile sectoarelor 1-6 vor intocmi caietele de sarcini pentru fiecare piata agroalimentara ce urmeaza a se licita, care vor contine:

- anexa 2 - instructiuni de ofertare;
- anexa 3 - fisa cadru a pietei/complexului agroalimentar(e);
- anexa 4 - oferta economica;
- anexa 5 - criteriile de selectie si adjudecare;
- anexa 6 - regulamentul pietelor agroalimentare;
- anexa 7 - contractul cadru de asociere;
- Planul urbanistic de detaliu aprobat si Certificatul de urbanism;

2) Primariile sectoarelor 1-6 vor publica anuntul privind desfasurarea licitatiei care va contine:

- data si locul de desfasurare a licitatiei;
- termenul limita de inscriere a ofertantilor;
- amplasamentele pietelor;

Anuntul publicitar, semnat de Primarul Sectorului se va publica in cel putin un ziar de larga circulatie, cu minimum 15 zile inainte de data licitatiei.

3) Ofertele depuse la Primaria Sectorului pana la data si ora mentionate in anuntul publicitar sunt analizate de Comisia stabilita prin Dispozitia Primarului Sectorului pe teritoriul careia se afla piata/complexul agroalimentar(a) care se liciteaza.

Din comisie va face parte un reprezentant al Departamentului Economic din cadrul Primariei Municipiului Bucuresti.

Deschiderea ofertelor se face in prezenta reprezentantilor legali ai ofertantilor.

Comisia analizeaza ofertele depuse si desemneaza castigatorul pentru fiecare piata agroalimentara pe baza criteriilor din anexa 5. Ea va incheia un proces verbal si hotararea de adjudecare a licitatiei.

4) Primariile sectoarelor 1-6 vor incheia contracte de asociere cu castigatorii licitatiilor, contracte care se vor supune aprobarii Consiliilor Locale ale Sectoarelor Municipiului Bucuresti.

5) Primariile sectoarelor 1-6 vor urmari realizarea investitiilor, incasarea cotei de aport, precum si celelalte clauze prevazute in contractul de asociere.

6) Regulamentul pietelor agroalimentare si contractul de asociere - anexele nr.6 si 7 la prezenta metodologie - au caracter orientativ si pot fi imbunatatite de Consiliile Locale ale Sectoarelor Municipiului Bucuresti.

ANEXA NR.1.1

FISA CADRU

## A PIETEI/COMPLEXULUI AGROALIMENTAR(E)

1. Adresa.....
2. Suprafata teren.....
3. Destinatia.....
4. Regimul de inaltime.....
5. Plan incadrare in zona.....
6. Zona de amplasare.....
7. Dotari tehnico-edilitare.....

Pozitionarea retelei fata de parcela:

La gard    pana la 100m    pana la 200m    200-500m

- 
- apa canal:
  - termoficare:
  - gaze naturale:
  - electricitate:
  - drumuri:
  - telefon:
- 

8. Valoarea terenului si a constructiilor (dupa caz)

ANEXA NR.1.2. - DEVIZ ESTIMATIV

ANEXA NR.1.3.

## REGULAMENTUL PIETELOR AGROALIMENTARE DIN MUNICIPIULUI BUCURESTI

### CAP.1 - DEFINITII

Art.1- Piata agroalimentara este un ansamblu special amenajat construit din platouri acoperite si (sau) descoperite, comercializarii marfurilor alimentare.

Art.2- Pe teritoriul Municipiului Bucuresti pot functiona urmatoarele categorii de piete agroalimentare:

- a) cu patrimoniu integral privat;
- b) cu patrimoniu privat si public;
- c) cu patrimoniu integral public.

Pietele agroalimentare de la alineatul b) vor functiona pe baza de contracte de asociere incheiate intre Primariile Sectoarelor Municipiului Bucuresti si societati comerciale de profil.

Pietele agroalimentare de la alineatul c) sunt administrate direct de Administratia Pietelor sectoarelor 1, 2, 3, 4, 5 si 6 ale Municipiului Bucuresti, cu respectarea prezentului Regulament si a statutelor proprii.

### CAP.2- AUTORIZAREA

Art.3- In Municipiul Bucuresti pietele/complexele agroalimentare pot functiona numai in baza unei Autorizatii de Functionare eliberata de Primariile sectoarelor 1-6.

Art.4- Cererea pentru eliberarea Autorizatiei de Functionare va fi insotita de urmatoarele documente:

- Contracte pentru utilitati;
- Avizul Brigazii de Pompieri a Municipiului Bucuresti;
- Avizul Centrului de Medicina Preventiva si Politiei Sanitar-Veterinare ale Municipiului Bucuresti;
- Avizul Agentiei pentru Protectia Mediului;
- Lista produselor ce vor fi comercializate in incinta pietei.

Art.5- Autorizatia de Functionare poate fi suspendata in orice moment daca se constata incalcarea prevederilor legale si/sau a prevederilor prezentului Regulament. Propunerea de suspendare a Autorizatiei de Functionare se face de catre Primariile sectoarelor Municipiului Bucuresti.

Art.6- Suspendarea Autorizatiei de Functionare antreneaza incetarea activitatii pietei sau a unor segmente ale acesteia pentru o perioada determinata pana la eliminarea neregulilor pentru care a fost dispusa suspendarea.

Propunerea de suspendare a Autorizatiei de Functionare se poate face din urmatoarele motive:

- a) efectuarea de constructii sau modificari la constructiile existente in piata fara aprobarea Serviciului de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariilor Sectoarelor Municipiului Bucuresti;
- b) practicarea de activitati respectiv comercializarea in incinta pietei de marfuri altele decat cele prevazute in contract sau in Autorizatia de Functionare precum si a celor ce sunt interzise prin prezentul Regulament;
- c) incalcarea normelor igienico-sanitare stabilite de Centrul de Medicina Preventiva si de Politia Sanitar-Veterinara a Municipiului Bucuresti;
- d) incalcarea normelor de paza contra incendiilor stabilite de Brigada de Pompieri a Capitalei;
- e) inchirierea de suprafete sau spatii comerciale altor persoane fizice sau juridice decat celor ce sunt proprietarii marfurilor ce se comercializeaza pe suprafetele respective sau spatii ;
- f) necuratirea pietei si neevacuarea gunoiului la sfarsitul fiecărei zile;
- g) nefunctionarea sistemelor de electricitate, alimentare cu apa si canalizare ale pietei.

### CAP. 3- AMENAJAREA SI DOTAREA

Art.7- Perimetrul pietei/complexului agroalimentar(e) este delimitat de vecinatate, in conformitate cu Autorizatia de Functionare eliberata conform art.77, lit."m" din OUG nr.22/1997.

Intrarea si iesirea din incinta pietei agroalimentare se face exclusiv prin punctele indicate de Administratorul Pietei.

Introducerea marfurilor in interiorul pietei in timpul programului de functionare al pietei se face pe alte porti decat cele destinate intrarii si iesirii cumparatorilor.

Art.8- In incinta pietei agroalimentare marfurile sunt expuse si vandute exclusiv pe rafturi si tarabe realizate pe baza de proiecte.

Unele produse agroalimentare precum pepenii, dovleci, cartofii de toamna si varza de toamna pot fi expuse si vandute direct pe padocuri special amenajate in locuri destinate acestei categorii de produse.

Se interzice expunerea si vanzarea de marfuri pe pavimentul pietei.

Se interzice prezenta oricaror mijloace de transport, inclusiv cele cu tractiune animala, in incinta pietei, in timpul functionarii acesteia.

Art.9- Suprafata pentru comercializarea marfurilor agroalimentare va fi impartita pe zone distincte, amenajate corespunzator pentru vanzarea de:

- a) legume, fructe, flori;
- b) produse apicole;
- c) carne si produse din carne;
- d) peste proaspat;
- e) lapte si preparate din lapte;
- f) pasari vii;
- g) oua;
- h) semipreparate (muraturi);
- i) produse nealimentare (de uz gospodaresc).

Se interzice expunerea si vanzarea de marfuri in alte zone decat cele indicate in alineatul precedent.

Impartirea pe zone se va realiza in conformitate cu Autorizatia de constructie eliberata conform prevederilor legale.

Comercializarea si consumarea bauturilor alcoolice este permisa in perimetrul pietelor/complexelor numai in spatii special amenajate, autorizate ca atare.

Art.10- Intreaga suprafata a pietei/complexului destinata transportului, depozitarii si manipularii, expunerii si vanzarii marfurilor, precum si cea destinata circulatiei cuparatorilor este acoperita cu un strat de beton sau caramida executat in conformitate cu Autorizatia de constructie.

Art.11- Piata/ complexul agroalimentar(e) dispune de surse proprii sau este racordata la sistemele municipale de alimentare cu apa, energie electrica si termica, canalizare.

Instalatiile de alimentare cu apa, energie electrica si termica si de canalizare din incinta pietei se realizeaza pe baza Autorizatiei de constructie.

Art.12- Cantarirea si masurarea marfurilor, comercializate in pietele agroalimentare vor fi facute numai cu instrumente autorizate de inspectia Interjudeteana de Metrologie Bucuresti.

Art.13- Toate marfurile comercializate in pietele agroalimentare vor avea afisate la loc vizibil preturile de vanzare.

Art.14- Fiecare piata va dispune de:

- a) Punct de Paza contra incendiilor, dotat cu personalul si echipamentul cerut de dimensiunile pietei, aprobat prin Autorizatia de Functionare, conform avizului Grupului de Pompieri al Municipiului Bucuresti;
- b) Punct de control sanitar-veterinar cu dotare si personal corespunzator aprobat prin Autorizatia de Functionare cu avizul Centrului de Medicina Preventiva;
- c) Post politie piata(gardieni publici);
- d) Pavilion (birou) administrativ la care vor fi afisate taxele si tarifele practicate in piata, precum si alte informatii referitoare la functionarea pietei;
- e) WC-public construit si dotat conform Autorizatiei de Functionare;
- f) Punct de colectare a gunoaielor si deseurilor;
- g) Bazine pentru spalare produse.

Art.15- In functie de disponibilul de teren, poetele, complexele pot avea spatii de depozitare a marfurilor si de parcare a mijloacelor de transport, dar acestea vor fi delimitate strict de spatiile de expunere si vanzare a marfurilor si vor fi precizate in Autorizatia de Constructie.

#### CAP.4- ADMINISTRAREA PIETELOR

Art.16- Indiferent de forma de proprietate asupra patrimoniului pietei, fiecare piata va avea un Administrator de Piata al carui nume va fi comunicat Primariei sectorului ... si va fi afisat la pavilionul administrativ al pietei.

Art.17- Administratorul de Piata are urmatoarele responsabilitati:

- a) Pune la dispozitia comerciantilor, proprietari de marfuri, pe baza de taxe, tarabe, spatii de depozitare cantare, halate, ustensile specifice comertului, alte servicii (acces la surse de utilitati);
- b) Repartizeaza spatiile la tarabe in ordinea sosirii proprietarilor de marfuri si in limita numarului de locuri disponibile;
- c) Asigura conditii pentru desfasurarea unui comert civilizat in piata intervenind pentru pastrarea unor raporturi corecte intre producatori-vanzatori si clienti;
- d) Afiseaza taxele si tarifele si asigura incasarea corecta a lor pe baza de documente legale de la toti agentii economici care desfasoara acte de comert in perimetrul pietei/complexului;
- e) Incheie contracte de inchiriere cu proprietarii de marfuri pentru spatiile comerciale ale pietei/complexului;
- f) Asigura si urmareste respectarea zonarii pietei/complexului potrivit schitei de zonare aprobate;
- g) Aplica pe intregul perimetrul al pietei/complexului legislatia sanitar-veterinara in materie, asigura conditii si sprijina politia sanitar-veterinara, inspectorii de la centrele de medicina preventiva in exercitarea atributiilor ce le revin;
- h) Asigura aplicarea masurilor dispuse de organele de inspectie si control;
- i) Dispune masuri de protectie a muncii, de prevenire si stingere a incendiilor precum si de evitarea sau limitarea a unor pagube ce s-ar produce asupra patrimoniului pietei;
- j) Asigura ridicarea zilnica a gunoaielor, maturarea pietei/complexului si spalarea cu jet de apa sub presiune zilnic sau ori de cate ori este nevoie in functie de sezon, curatenia permanenta a pietei/complexului, dotarea cu produse dezinfectante si de intretinere, functionarea instalatiilor de apa, canalizare si electricitate;
- k) Dispune masuri care sa asigure pe timp de noapte degajarea cailor de acces, de ambalaje marfuri sau vehicule de orice fel;
- l) Ia masuri de indepartare din piata/complex a agentilor economici care vand bauturi alcoolice, substante toxice de orice fel si seizeaza organele abilitate.
- m) Asigura paxa piata/complexul prin angajarea gardienilor publici, care vor fi platiti din veniturile pietei/complexului.

n) Asigura fluenta circulatia auto pe strazile limitrofe teritoriului pietelor/complexelor agroalimentare.  
Nerespectarea acestor responsabilitati atrage sanctiuni materiale si disciplinare.

#### ANEXA NR.1.4.

**OFERTA ECONOMICA**  
pentru contractul de asociere privind  
reconstructia, modernizarea si administrarea patrimoniului  
pietei/complexului agroalimentar din str.....  
nr....sector....  
Bucuresti

#### I. PREZENTAREA FIRMEI OFERTANTE

- a) Denumirea.....
- b) Sediul central.....
- c) Inregistrata la.....sub nr.....
- d) Director General/Presedinte.....
- e) Capital social la.....min....
- f) Cifra de afaceri pe  
- anul.....min....  
- anul.....min....
- g) Profit impozabil pe  
- anul.....min....  
- anul.....min....

II. MA angajez ca termenul de realizare a lucrarilor de constructie sa nu depaseasca.....luni de la data emiterii autorizatiei de construire (termen maxim 12 luni).

#### III. OFERTA ECONOMICA

Oferta noastra pentru textul din art.9, alineatul 2, prevazut in contractul de asociere este urmatoarea.....\$ SUA pe luna platibili in lei la cursul B.N.R. din data platii.

NOTA: Cota de participare minim garantata pentru Primaria Sectorului....nu va fi mai mica de.....lei/luna respectiv.....\$ SUA/luna la cursul de.....lei/1 \$ SUA.

IV. NEangajam ca in cazul in care vom castiga licitatia, la semnarea contractului de asociere sa constituim garantia de buna executie a contractului in valoare de.....lei(echivalentul venitului pentru Primaria Sectorului pe o perioada de 3 luni calculat conform Cap.III de mai sus).

V. Cunosc si imi insusesc toate prevederile din documentatia de ofertare (inclusiv clauzele contractuale).

VI. Termenul e valabilitate a ofertei: 60 zile.

Presedinte/Director General

Data.....

## INSTRUCTIUNI DE OFERTARE

### 1. INFORMATII GENERALE

1.1. Prezentele instructiuni se adreseaza societatilor comerciale interesate in participarea la licitatie in vederea incheierii contractelor de asociere cu Primaria Sectoarelor Municipiului ucuresti pentru reconstructia, modernizarea si administrarea patrimoniului unor pietre/complexe agroalimentare din Municipiul Bucuresti.

1.2. Organizatorul concursului: Primaria Sectorului pe teritoriul careia se afla piata agroalimentara care se liciteaza.

1.3. Societatile comerciale participante la licitatie vor cumpara documentatia de ofertare de Primaria Sectorului...

Documentatia de ofertare se compune din:

- Anexa nr.2 - instructiuni de ofertare;
- Anexa nr.3 - fisa cadru a pietei/complexului agroalimentar(e);
- Anexa nr.4 - oferta economica;
- Anexa nr.5 - criteriile de selectie si adjudecare;
- Anexa nr.6 - regulamentul pietelor agroalimentare;
- Anexa nr.7 - contractul cadru de asociere;
- plan urbanistic de detaliu aprobat si certificatul de urbanism.

Costul documentatiei de ofertare este de ....lei si este nerambursabil.

### 2. INSTRUCTIUNI PRIVIND ELABORAREA OFERTEI

Oferta fiecarui participant va fi depusa in plic sigilat si va contine:

a) Copie dupa chitanta eliberata de Primaria Sectorului....sau dupa ordinul de plata in contul acesteia, deschis la Banca...care sa ateste plata taxei de participare la licitatie, in valoare de.....lei.

Taxa de participare se retine de Primariile sectoarelor 1-6, indiferent de rezultatul licitatiei.

b) Copie dupa chitanta eliberata de Primaria Sectorului....sau dupa ordinul de plata in contul acesteia, deschis la Banca... care sa ateste plata garantiei de participare la licitatie in valoare de.....lei.

Garantia se restituie tuturor participantilor necastogatori in termen de 10 zile de la data sedintei de adjudecare, in baza unei cereri insotita de documentele de plata in original.

c) Copie de pe actele de constituire a societatii (statut, contract, certificat de inmatriculare).

d) Copie de pe bilantul contabil al societatii pe anii.....

e) Studiul de fezabilitate, intocmit si certificat de persoane autorizate in conformitate cu prevederile legale in vigoare, in care sa se tina seama de faptul ca functiunea principala a pietei/complexului agroalimentar va fi asigurarea desfacerii de legume si fructe de catre producatorii agricoli.



f) Schita pietei/complexului agroalimentar.

g) Devizul estimativ al investitiei, intocmit si certificat de persoane autorizate in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

h) Oferta economica care se va redacta in doua exemplare, original si copie, fiecare introduse intr-un plic separat, sigilat, pe care se va scrie cuvantul "ORIGINAL" sau "COPIE", dupa caz, numele si adresa ofertantului si adresa pietei/complexului agroalimentar care face obiectul licitatiei. Ambele plicuri si documentele prevazute la punctele a, b, c, d, e, f si g se vor introduce intr-un alt plic care se sigileaza si pe care se va scrie:

- numele si adresa organizatorului licitatiei;
- adresa pietei/complexului agroalimentar pentru care s-a intocmit oferta.

Oferta se va redacta in limba romana si va fi semnata de conducatorul autorizat al societatii ofertante.

i) Plicul sigilat va fi depus la Primaria Sectorului pana la data de...orele 14.

Vor fi eliminate ofertele care nu sunt insotite de documentele de plata ale taxei si garantiei de participare.

Selectia ofertei castigatoare se va face conform criteriilor din anexa nr.5

j) Rezultatul licitatiei va fi comunicat in scris fiecarui ofertant pana la data de.....

k) In termen de 30 de zile de la data comunicarii rezultatului se va negocia si semna contractul de asociere cu societatea castigatoare a licitatiei.

### 3. GARANTIA DE PARTICIPARE

Garantia de participare la licitatie se pierde daca ofertantul:

- revoca oferta upa deschiderea acesteia si inainte de adjudecare;
- revoca oferta dupa adjudecare;
- fiind castogatorul licitatiei nu semneaza contractul de asociere in termenul prevazut in Cap.2 punctul "k";
- fiind castigatorul licitatiei nu constituie garantia de buna executie a lucrarilor de reconstructie, modernizare si administrare a patrimoniului PIETEI/COMPLEXULUI AGROALIMENTAR.

In cazul in care din motive imputabile castigatorul concursului nu se incheie contractul de asociere, se va organiza o noua licitatie.

### 4. TERMENUL DE VALABILITATE AL OFERTEI

Ofertantul va inscrie in termen de valabilitate al ofertei sale 60 de zile de la data depunerii ofertei.

In caz de necesitate, organizatorul licitatiei poate cere o prelungire a termenului de valabilitate cu inca 30 de zile.

ANEXA NR. 5

CRITERII DE SELECTIE SI ADJUDECARE

CRITERII ELIMINATORII

Se elimina concurentii ce nu indeplinesc urmatoarele cerinte:

#### 1. CRITERII TEHNICE:

Se va urmari incadrarea in conditiile documentatiei de urbanism aprobate, precum si valoarea arhitecturala a ansamblului pietei/complexului agroalimentar, cu incadrea in stilul urban.

#### 2. CRITERII ECONOMICE

- a) Capital social.....min....
- b) Cifra de afaceri pe
  - anul.....min....
  - anul.....min....
- c) Profit impozabil pe
  - anul.....min....
  - anul.....min....

Consurentii care au promovat etapele 1 si 2 se califica pentru etapa 3.

#### 3. OFERTA ECONOMICA

- cota de aport garantata (valoare maxima).....70 puncte
- termen de realizare a lucrarilor (cel mai scurt).....30 puncte

Se declara castigator concurentul care a obtinut cel mai mare numar de puncte.

### ANEXA NR.7

CONTRACTUL DE ASOCIERE NR...  
pentru reconstructia  
modernizarea si administrarea patrimoniului  
Pietei/Complexului agroalimentar(e)  
din Bucuresti, str...nr..sector..

#### I PARTILE CONTRACTANTE

Intre Primaria Sectorului ...cu sediul in Bucuresti,.....  
reprezentata prin.....Primar, denumita in cele ce urmeaza PRIMARIA SECTORULUI,  
PE O PARTE;

si S.C.....cu statut juridic de societate comerciala J40/... cod fiscal nr...,cu sediul in Bucuresti, str...nr...sector...cont...in lei  
nr..deschis la  
Banca...reprezentata prin Domnul Director General si Domnul...-Director Economic , denumita in cele ce urmeaza ASOCIATUL,  
pe o alta parte;

Tinand seama de prevederile legale in vigoare privind asocierea in vederea realizarii de activitati comune, care prezinta interes  
pentru asociati;

S-a incheiat prezentul contract de asociere:

#### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1- Obiectul contractului consta in reconstructia, modernizarea si administrarea de catre partile contractante a patrimoniului pietei/complexului agroalimentar(e)....., in suprafata de...m.p., situat in Bucuresti, str.nr... sector..., denumit in cele ce urmeaza PIATA/COMPLEX AGROALIMENTAR, asa cum acesta este descris in schita si devizul estimativ al lucrarilor din Anexele nr.1 si 2 la prezentul contract.

Exploatarea PIETEI/COMPLEXULUI AGROALIMENTAR se va face de catre ASOCIAT in conformitate cu prevederile legale referitoare la pietele agroalimentare, cu prevederile Regulamentului Pieteleor Agroalimentare din Municipiul Bucuresti prevazut in Anexa nr.3 a prezentului contract.

Nerespectarea obligatiilor prevazute in alineatul precedent atrage dupa sine rezilierea prezentului contract.

ASOCIATUL preia intregul personal ce-si desfasoara activitatea in incinta PIETEI/COMPLEXULUI AGROALIMENTAR, il incadreaza si salarizeaza in conditiile legii.

De asemenea, preia in administrare, pe baza de proces verbal mijloacele fixe si obiectele de inventar din dotarea PIETEI/COMPLEXULUI AGROALIMENTAR, conform prevederilor legale in domeniu.

### III. CONTRIBUTIA SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art.2- ASOCIATUL preia PIATA/COMPLEXUL in starea in care se gaseste la data semnarii contractului, conform procesului verbal de predare-preluare, care descrie starea tehnica a PIETEI/COMPLEXULUI AGROALIMENTAR si se obliga sa o reconstruiasca si modernizeze pe cheltuiala sa, in conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism si Autorizatiei de Construire, eliberate conform legii.

Toate cheltuielile ocazionate de obtinerea Autorizatiei de Construire, elaborarea proiectului, executarea lucrarilor de reconstructie, modernizare, ca si cele necesare administrarii patrimoniului PIETEI/COMPLEXULUI AGROALIMENTAR pe durata asocierii vor fi suportate integral de ASOCIAT si aceste cheltuieli nu vor afecta cotele de aport ale celor doua parti contractante, asa cum sunt precizate la art.8 din prezentul contract.

Art.3- ASOCIATUL se obliga ca in termen de 30 de zile de la data eliberarii Autorizatiei de Construire sa inceapa lucrarile de reconstruire si modernizare a PIETEI/COMPLEXULUI AGROALIMENTAR.

ASOCIATUL se obliga sa execute toate lucrarile prevazute in Devizul estimativ (Anexa nr.2 la prezentul contract) avut in vedere la stabilirea cotelor de aport ale partilor contractante in asociere.

Finalizarea lucrarilor de constructie/reconstructie si modernizare se va face in termen de...luni (maxim 12 luni) de la data obtinerii Autorizatiei de Construire, pe baza resurselor financiare asigurate de catre ASOCIAT.

Art.4- Acest contract de asociere se incheie pe o perioada de 25 de ani, putand fi prelungit numai cu acordul partilor.

Art.5- Asocierea dintre cele doua parti contractante nu da nastere la o noua persoana juridica.

Drepturile si obligatiile dintre cele doua parti contractante sunt cele precizate in prezentul contract.

Drepturile si obligatiile pe care fiecare parte le are catre terti nu privesc cealalta parte la prezentul contract.

Art.6- ASOCIATUL are dreptul sa incheie contract de concesiune, inchiriere, locatie de gestiune sau colaborare in vederea exploatarei PIETEI/COMPLEXULUI AGROALIMENTAR numai cu acordul PRIMARIEI SECTORULUI.

Art.7- La incetarea asocierii prin expirarea termenului de valabilitate al prezentului contract, ASOCIATUL se obliga sa predea PRIMARIEI SECTORULUI PIATA/COMPLEXUL AGROALIMENTAR in intregime, inclusiv cu imbunatatirile aduse prin lucrarile de reconstructie si modernizare executate pe perioada asocierii, liber de orice sarcini.

ASOCIATUL se obliga sa mentina in buna stare de functionare, pe toata durata contractului PIATA/COMPLEXUL AGROALIMENTAR si sa execute pe speze proprii toate interventiile de reparatii in constructii si instalatii.

Art.8- Aportul partilor contractante in asociere este de...% pentru PRIMARIA SECTORULUI si de ...% pentru ASOCIAT.

Cotele de aport din alineatul precedent au fost convenite de parti pe baza valorii totale a PIETEI/COMPLEXULUI reconstruit si modernizat, conform schitei si devizului de lucrari anexate la prezentul contract si a raportului de evaluare a terenului si constructiilor existente.

Procentele de aport ale partilor contractante vor ramane neschimbate indiferent de evolutia preturilor si de volumul cheltuielilor efectuate de ASOCIAT pentru reconstructia, modernizarea si administrarea patrimoniului PIETEI/COMPLEXULUI AGROALIMENTAR.

Art.9- Toate partile catre PRIMARIA SECTORULUI..., exprimate in dolari SUA, datorate conform acestui contract, se vor face in lei, la cursul oficial de la data efectuarii platii.

ASOCIATUL se obliga sa exploateze intreaga/intregul PIATA/COMPLEXUL AGROALIMENTAR si sa plateasca lunar PRIMARIEI SECTORULUI..., incepand cu data punerii in functiune a PIETEI/COMPLEXULUI AGROALIMENTAR sau a semnarii prezentului contract, conform art.8.....% din profitul net realizat din exploatarea PIETEI/COMPLEXULUI AGROALIMENTAR, dar nu mai putin de ...dolari SUA.

In cazul in care se modernizeaza complexul agroalimentar existent, se intrerup platile pe durata executiei lucrarilor de reconstructie si modernizare pe baza constatarilor prin proces verbal a comisiei special desemnate de Administratia Pietelor si Primaria de Sector, dar nu mai mult decat termenul la care s-a angajat pentru finalizarea lucrarilor, conform art.3, alin.3.

Sumele cuvenite PRIMARIEI SECTORULUI... conform alineatului precedent vor fi platite de ASOCIAT cel mai tarziu la data de 10 ale lunii, pentru luna in curs, in contul ce-i va fi indicat de PRIMARIA SECTORULUI...

ASOCIATUL se obliga sa organizeze activitatea desfasurata in incinta PIETEI/COMPLEXULUI AGROALIMENTAR ca un centru de profit distinct, separat de restul patrimoniului si activitatii sale si sa organizeze in mod corespunzator evidenta contabila a tuturor activelor si pasivelor ca si a tuturor veniturilor si cheltuielilor acestui centru de profit, obligandu-se totodata sa puna la dispozitia PRIMARIEI SECTORULUI...toate documentele contabile referitoare la activitatea centrului de profit, oricand si ori de cate ori PRIMARIA SECTORULUI o va cere.

Art.10- ASOCIATUL se obliga sa asigure toate resursele financiare necesare pentru reconstructia, modernizarea si administrarea patrimoniului PIETEI/COMPLEXULUI AGROALIMENTAR, in conditiile si la termenele prevazute in prezentul contract.

Art.11- La semnarea prezentului contract ASOCIATUL a prezentat dovada constituirii garantiei de buna executie a contractului in valoare de ...lei (echivalentul chiriei cuvenite PRIMARIEI SECTORULUI pe o perioada de 3 luni).

Garantia de buna executie se poate constitui prin scrisoare de garantie bancara sau prin depunerea sumei intr-un cont propriu al ASOCIATULUI, purtator de dobanda, suma ce poate fi extrasa numai cu confirmarea PRIMARIEI SECTORULUI..

In cazul in care ASOCIATUL nu finalizeaza lucrarile de reconstructie si modernizare a PIETEI/ COMPLEXULUI AGROALIMENTAR in termenul stabilit conform art.3 din prezentul contract, contractul va fi reziliat, iar garantia prevazuta in alineatul precedent va fi retinuta si utilizata de PRIMARIA SECTORULUI...fara nici o obligatie fata de ASOCIAT.

#### IV. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.12- Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract, partea in clpa datoreaza celeilalte partii penalitati precum si daune.

Daunele se datoreaza numai in masura in care prejudiciul nu a fost acoperit prin plata penalitatilor.

Penalitatiile pentru neindeplinirea obligatiilor asumate de ASOCIAT sau pentru executarea necorespunzatoare a acestor obligatii sunt de 0,5% pentru fiecare zi de intarziere pe perioada primelor 30 de zile si de 1% pentru perioada ce depaseste 30 de zile.

In situatia in care ASOCIATUL nu-si indeplineste obligatiile asumate prin prezentul contract pe o perioada mai mare de 3 luni, contractul de asociere se rezilieaza.

ASOCIATUL isi da acordul pentru rezilierea de drept a contractului fara a mai fi necesara punerea in intarziere si fara orice alta formalitate prealabila.

Art.13- Asocierea inceteaza prin:

- trecerea timpului pentru care a fost contractata, daca partile nu hotarasc, de comun acord, prelungirea valabilitatii prezentului contract conform art.4;
- falimentul ASOCIATULUI;
- interdictia sau insolabilitatea ASOCIATULUI;
- schimbarea situatiei juridice a terenului, in sensul restituirii in caz de revendicare.

Art.14- In caz de incetare a asocierii inainte de expirarea termenului de valabilitate a contractului, impartirea averii aduse de asociati in cadrul asocierii potrivit regulilor de partaj si aportului adus de fiecare asociat pasnas la data incetarii asocierii.

Art.15- Forta majora exonereaza partile de raspundere pentru neindeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

Prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, aparut dupa intrarea in vigoare a contractului si care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile contractului.

Cazul de forta majora se va comunica celeilalte parti de partea interesata, in termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea constatarii evenimentului de acest gen de catre organele competente

Art.16- In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra executarii clauzelor contractuale in viitor.

In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare din cauze obiective a PIETEI/COMPLEXULUI AGROALIMENTAR, justificate de o parte, contractul isi inceteaza valabilitatea.

## VII. LITIGII

Art.17- Litigiile de orice fel ce decurg din nerespectarea clauzelor din prezentul contract sunt in competenta instantelor judecatoresti romane de drept comun. Dreptul aplicabil partilor contractante este dreptul roman.

## VIII. DISPOZITI FINALE

Art.18- Modificarea contractului se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul partilor, prin act aditional care va face parte inegranta din prezentul contract.

Art.19- In cazul in care una din parti nu-si exercita in mod corespunzator obligatiile asumate, cealalta parte isi rezerva dreptul de a rezilia contractul, cu precizarea ca partea in culpa datoreaza despagubiri celeilalte parti, in limitele legislatiei romane la acea data.

Rezi