

CONTRACT DE COLABORARE NR.....

pentru repararea, modernizarea și exploatarea
spațiului construit cu altă destinație decât aceea
de locuință din.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Primăria Municipiului București, cu sediul în București,
B-dul Elisabeta nr. 47, sector 5, reprezentată prin Viorel Lis, Primar
General Interimar, denumit în cele ce urmează PRIMĂRIA pe de o
parte;

— și..... cu statut juridic de societate
comercială cu răspundere limitată cu sediul în București,
str..... nr.....sector....., înregistrată la Registrul
Comerțului sub nr. J 40/ , cod fiscal nr..... deschis
la Banca....., reprezentată prin domnul.....-
Director General și Domnul..... - Director Economic denumită
în cele ce urmează CONTRACTANTUL pe de altă parte;

Ținând seama de prevederile legale în vigoare privind colaborarea
în vederea realizării de activități comune,

S-a încheiat prezentul contract de colaborare;

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART 1. - Obiectul contractului constă în repararea, modernizarea
și exploatarea de către părțile contractante a spațiului construit în
suprafață de m.p. și terenul aferent în suprafață de
..... situate în București, str..... nr.....,
sector..... denumit în cele ce urmează BUNUL, așa cum acesta este
descriș în schița și devizul din Anexele nr. 1 și 2 la prezentul contract.

Profilul activităților ce pot fi desfășurate în incinta BUNULUI
constă în :.....

CONTRACTANTUL se obligă să păstreze profilul de activitate
prevăzut în alineatul precedent pe toată durata colaborării,
nerespectarea acestei obligații atrăgând rezilierea prezentului contract,

avocat
V. [Signature]

prin dispoziția Primarului General al Municipiului București, fără nici o altă formalitate.

Orice modificare a obiectului de activitate va putea fi efectuată numai cu acordul părților contractante, prin act adițional.

CONTRACTANTUL preia întreg personalul ce-și desfășoară activitatea în incința BUNULUI, îl încadrează și salarizează în condițiile legii.

III. CONTRIBUȚIA ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART. 2 - CONTRACTANTUL preia BUNUL în starea în care se găsește la data semnării contractului și se obligă să-l repare, să-l modernizeze și să-l exploateze pe cheltuiala sa.

ART. 3 - CONTRACTANTUL se obligă ca în termen de un an de la obținerea contractului să realizeze lucrările de reparare și modernizare necesare BUNULUI în cazul în care acestea au o valoare mai mică de 5.000 dolari USA. În cazul în care investiția este mai mare, CONTRACTANTUL poate termina lucrările în 18 luni de la obținerea contractului. Dacă este necesară obținerea unei autorizații de construcție, CONTRACTANTUL se obligă să înceapă lucrările în termen de 30 de zile de la obținerea acesteia.

Procesul verbal de recepție a lucrărilor de reparare și modernizare va fi semnat și de un reprezentat al PRIMĂRIEI.

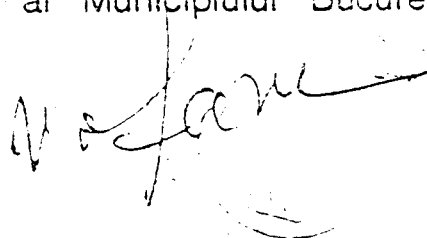
ART. 4 - Durata acestui contract de colaborare este pe o perioadă de 5 ani.

ART. 5 - Colaborarea dintre cele două părți contractante nu dă naștere la o nouă persoană juridică.

Drepturile și obligațiile dintre cele două părți contractante sunt cele precizate în prezentul contract.

Drepturile și obligațiile pe care fiecare parte le are față de terți nu privesc cealaltă parte la prezentul contract.

ART. 6 - BUNUL ce face obiectul prezentului contract de colaborare nu poate fi înstrăinat și nu poate face obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, locație de gestiune, asociere sau oricăror alte relații contractuale între CONTRACTANT și terți, nerespectarea acestei clauze atrăgând rezilierea de drept a prezentului contract, prin Dispoziția Primarului General al Municipiului București, fără altă formalitate.



ART. 7 - La încetarea colaborării CONTRACTANTUL se obligă să predea PRIMĂRIEI BUNUL în întregime, inclusiv cu îmbunătățirile aduse prin lucrările de reparare și modernizare executate pe perioada derulării contractului, liber de orice sarcini.

CONTRACTANTUL se obligă să mențină în bună stare de funcționare, pe toată durata contractului BUNUL și să execute pe speze proprii toate intervențiile de reparații în construcții și instalații aferente BUNULUI.

Nerespectarea acestei obligații atrage rezilierea de drept a contractului, prin dispoziția Primarului General al Municipiului București, fără altă formalitate.

ART. 8 - Toate plățile către PRIMĂRIE exprimate în dolari SUA, datorate conform acestui contract se vor face în lei, la cursul oficial valabil la data efectuării plății.

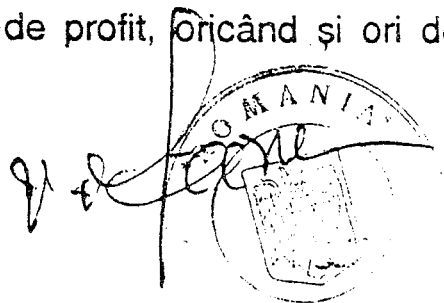
CONTRACTANTUL se obligă să exploateze întregul BUN și să plătească lunar PRIMĂRIEI % din profitul net realizat din exploatarea BUNULUI, cu titlu de preț pentru folosința spațiului.

(conform Anexei 2.3 la prezentul contract, avându-se în vedere Anexa 2.5). Prețul nu poate fi mai mic decât contravaloarea în lei la cursul BNR din ziua plății adolari SUA pe lună.

Suma de.....dolari SUA pe lună, cuvenită PRIMĂRIEI, conform alineatului precedent, calculată conform Anexei 2.4, va fi plătită de ASOCIAT în contul ce-i va fi indicat de PRIMĂRIE, cel mai târziu la data de 10 ale lunii, pentru luna în curs.

Pentru lunile în care suma rezultată din aplicarea procentului din profitul net este mai mare decât suma fixă prevăzută la alineatul 2 al acestui Articol, diferența va fi plătită de CONTRACTANT, în contul indicat de PRIMĂRIE, până cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii următoare celei pentru care se datorează această diferență.

CONTRACTANTUL se obligă să organizeze activitatea desfășurată în incinta BUNULUI ca un centru de profit distinct, separat de restul patrimoniului și activitățile sale și să organizeze, în mod corespunzător, evidența contabilă a tuturor activelor și pasivelor, ca și a tuturor veniturilor și cheltuielilor acestui centru de profit, obligându-se, totodată, să pună la dispoziția PRIMĂRIEI toate documentele contabile referitoare la activitatea centrului de profit, foricând și ori de câte ori PRIMĂRIA o va cere.



ART. 9 - CONTRACTANTUL se obligă să asigure toate resursele financiare necesare pentru repararea, modernizarea și exploatarea BUNULUI în condițiile și la termenele prevăzute în prezentul contract.

ART. 10 - La semnarea prezentului contract, CONTRACTANTUL a prezentat dovezile achitării către PRIMĂRIE a garanției de bună execuție a lucrărilor din devizul estimativ (Anexa 2.2) și a garanției de bună execuție a clauzelor prezentului contract.

Garanția de bună execuție a lucrărilor este în sumă de lei și reprezintă 5% din valoarea de deviz a acestora. Garanția de bună execuție a clauzelor contractuale este în sumă de lei și reprezintă echivalentul pe o perioadă de trei luni a prețului de folosință al spațiului, stabilit conform art. 8, la cursul de schimb de la încheierea prezentului contract.

Sumele prevăzute la alineatul precedent vor fi păstrate de PRIMĂRIE într-un cont purtător de dobândă și împreună cu dobânda corespunzătoare, vor fi restituite la data încetării valabilității prezentului contract. În cazul în care la data rezilierii contractului sau la data încetării valabilității prezentului contract, CONTRACTANTUL are debite față de PRIMĂRIE, suma de.....lei, însoțită de dobânda corespunzătoare, vor fi utilizate pentru acoperirea acestor debite.

IV. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART. 11 - Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți penalități, precum și daune.

Daunele se datorează numai în măsura în care prejudiciul nu a fost acoperit prin plata penalităților.

Penalitățile pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate de CONTRACTANT sau pentru executarea necorespunzătoare a acestor obligații, sunt de 1% pentru fiecare zi de întârziere, pe perioada primelor 30 de zile de întârziere și de 2% pe perioada ce depășește 30 de zile.

În situația în care CONTRACTANTUL nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract pe o perioadă mai mare de 3 luni, contractul este reziliat de drept, prin Dispoziția Primarului General al Municipiului București.

În situațiile precizate în alineatul precedent CONTRACTANTUL are obligația să elibereze spațiul la notificarea PRIMĂRIEI. În caz contrar se va face evacuarea silită pe baza Dispoziției Primarului

W. J. J. J.

General al Municipiului București în termen de 30 zile de la comunicare, fără a fi necesară formularea în justiție a unei acțiuni de evacuare.

Dacă CONTRACTANTUL își stinge datoriile în termen de 30 de zile de la data notificării, se vor anula măsurile de evacuare și vor continua relațiile contractuale. Dacă pe perioada derulării contractului apare o nouă notificare, contractul se reziliază de drept, fără formulare în justiție, chiar dacă CONTRACTANTUL își onorează datoriile.

ART. 12 - Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

Prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

Cazul de forță majoră se va comunica celeilalte părți de partea interesată, în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

ART. 13 - În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra executării clauzelor contractuale în viitor.

În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare din cauze obiective a BUNULUI ce face obiectul colaborării, justificate de părți, contractul își încetează valabilitatea la solicitarea uneia din părți.

V. LITIGII

ART. 14 - Litigiile de orice fel ce decurg din nerespectarea clauzelor din prezentul contract sunt în competența instanțelor judecătorești române de drept comun.

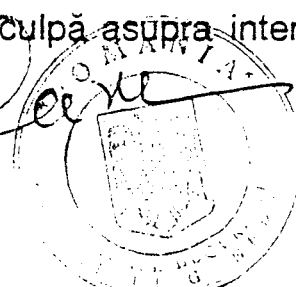
Dreptul aplicabil părților contractuale este dreptul român.

VI. DISPOZIȚII FINALE

ART. 15 - Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional care va face parte integrantă din prezentul contract.

ART. 16 - Rezilierea contractului își va produce efectele de drept în termen de 30 de zile de la notificarea părții în culpă asupra intenției

10/10/2014



de reziliere, dacă în acest termen partea în culpă nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

La rezilierea contractului CONTRACTANTUL se obligă să evacueze BUNUL în termen de 72 de ore de la înștiințarea sa de către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI în baza prezentei Dispoziții Primarului General și să plătească în termen de 72 de ore de la înștiințare suma de lei la acea dată.

Prezentul contract se va rezilia prin Dispoziția Primarului General în cazul în care se va dovedi că în procesul de pregătire a dosarului cu nr..... CONTRACTANTUL a furnizat informații false sau incomplete. În astfel de situații evacuarea CONTRACTANTULUI se va face în termen de 72 de ore de la înștiințare prin Dispoziția Primarului General.

ART. 17 - PRIMĂRIA nu este răspunzătoare de schimbarea regimului juridic al BUNULUI, ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract și CONTRACTANTUL nu este în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la PRIMĂRIE.

ART. 18 - În situația în care PRIMĂRIA hotărăște consolidarea imobilului în care se găsește spațiul (BUNUL), CONTRACTANTUL va participa cu cota aferentă la lucrările de consolidare, neîndeplinirea acestei obligații atrăgând după sine rezilierea contractului de colaborare și evacuarea din spațiu (BUN) prin Dispoziția Primarului General al Municipiului București.

Dacă execuția lucrărilor de consolidare necesită încetarea activității CONTRACTANTULUI, acesta va evacua spațiul (BUNUL) pe perioada executării lucrărilor și va fi scutit de plata veniturilor prevăzute la Art. 8 din prezentul contract pentru perioada respectivă.

ART. 19 - Prezentul contract de colaborare s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, câte 2 (două) pentru fiecare parte contractantă și intră în vigoare la data de

Încheiat astăzi la București

În numele și pentru

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI

CONTRACTANT

PRIMAR GENERAL INTERIMAR

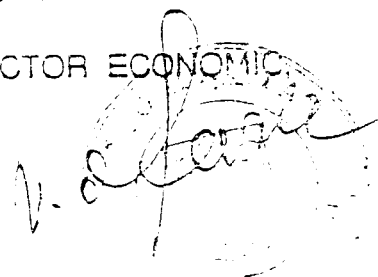
DIRECTOR GENERAL

ȘEF DEPARTAMENT ECONOMIC

DIRECTOR ECONOMIC

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE, CONTENCIOS

Întocmit..... Verificat.....



ANEXA 2.1

la contractul de
colaborare nr.

.....

SCHITA SPATIULUI

V. O. Jerm

DEVIZ ESTIMATIV

privind investițiile S.C.....
pentru repararea, modernizarea și exploatarea spațiului
cu altă destinație decât aceea de locuință din
București, Str..... nr.....

A. Investiții efectuate până la data semnării contractului:

1. În lucrări de reparare și modernizare
a construcțiilor și instalațiilor aferente spațiului..... lei
 2. În alte mijloace fixe utilizate în spațiu lei
 3. În capital circulant utilizat în spațiu lei
- SUBTOTAL A : lei

B. Investițiile ce vor fi efectuate după data semnării contractului:

1. În lucrări de reparare și modernizare
a construcțiilor și instalațiilor aferente spațiului..... lei
 2. În alte mijloace fixe utilizate în spațiu lei
 3. În capital circulant utilizat în spațiu lei
- SUBTOTAL B : lei

C. TOTAL GENERAL : (A + B) lei

din care:

- în lucrări de reparare și modernizare
a construcțiilor și instalațiilor aferente spațiului (A1+B1)..... lei

*) În termenul de luni de la data semnării contractului,
CONTRACTANTUL este obligat să prezinte documente care să facă dovada
procurării și utilizării mijloacelor fixe și a valorii capitalului circulant în spațiu.

În caz contrar, procentele de aport ale PRIMĂRIEI și
CONTRACTANTULUI, ca și procentul din profitul net datorat PRIMĂRIEI vor fi
modificate corespunzător și CONTRACTANTUL va plăti PRIMĂRIEI diferențele
rezultate.

S.C.....

(Semnătura și stampila)

METODOLOGIE DE CALCUL
a procentelor de aport în contractele de colaborare
pentru repararea, modernizarea și exploatarea de spații
cu altă destinație decât aceea de locuință
aflate în administrarea Primăriei Municipiului București

1. Chiria lunara :

$$C = (Sc \times Tc) + (St \times Tt) = \dots\dots\dots \text{ lei/luna}$$

în care :

Sc= suprafața totală a spațiului cu altă destinație

Tc= tariful de închiriere (Anexa 2.5)

St = suprafața terenului aferent spațiului (curte)

Tt = tariful de închiriere a terenului (Anexa 2.5)

2. Valoarea neta a amortizării lunare cuprinsă în chirie :

$$A = C \times I = \dots\dots\dots \text{ lei/luna}$$

in care :

I = indicele amortizarii lunare cuprinse în chirie = 0,6

3. Valoarea aportului Primăriei Municipiului București :

$$Vs = A \times N = \dots\dots\dots \text{ lei/luna}$$

în care :

N = durata, în luni, a contractului de colaborare

4. Valoarea aportului adus de CONTRACTANT (investiții efectuate de contractant pentru repararea, modernizarea și exploatarea spațiului)

$$Va = \text{conform devizului din anexa 2 la contractul de colaborare} = \dots\dots\dots \text{ lei}$$

5. Valoarea intregului aport :

$$V = Vs + Va = \dots\dots\dots \text{ lei}$$

6. Procent de aport pentru Primaria Municipiului Bucuresti :

$$P = Vs/V \times 100 = \dots\dots\dots = \dots\dots\dots \%$$

7. Procent de aport pentru CONTRACTANT:

$$P.A. = Va/V \times 100 = \dots\dots\dots = \dots\dots\dots$$

PRIMARIE,

Intocmit :

Verificat :

CONTRACTANT,

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'ROMANIA' at the top and 'MUNICIPIUL BUCUREȘTI' at the bottom, with a central emblem. The signature appears to be 'M. A. Feodor'.

METODOLOGIE DE CALCUL

a venitului garantat pentru PRIMĂRIE în
contractele de colaborare pentru repararea,
modernizarea și exploatarea de spații cu altă
destinație decât aceea de locuință aparținând
Primăriei Municipiului București

1. ADRESA SPAȚIULUI :

2. SUPRAFAȚA TOTALĂ:
din care^{x)} :

- a)
- b)
- c)
- d)

3. TOTAL INVESTIȚIE A CONTRACTANTULUI ÎN LUCRĂRI DE
CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII :

lei, actualizată la data încheierii contractului

4. VALABILITATEA CONTRACTULUI luni^{xx)}

5. AMORTIZAREA LUNARĂ A INVESTIȚIEI CONTRACTANTULUI (3:4:2)
..... lei/m.p.

6. CALCULUL venitului garantat pentru PRIMĂRIE:

Categorie tarifara	Tarif unitar Anexa 2.5 lei/mp./luna ^{xxx)}	Coeficient de vad si piata ^{xxxx)}	Investitie deductibila lei/mp./luna ^{xxxxx)}	Tarif corectat (lei/mp./luna) (2 x 3) - 4	Suprafata mp. 6	Venit total lei/luna 5 x 6 7
1	2	3	4	5	6	7

- a)
- b)
- c)
- d)

TOTAL VENIT lei/luna
sau \$/luna la-eursul oficial
de lei/1\$, valabil la data
încheierii contractului

[Handwritten signature]

- x) = pozitia de tarifare din Anexa 2.5
- xx) = durata contractului (maximum 60 luni) -
- xxx) = tarife valabile la data incheierii contractului
- xxxx) = 3,0 ori pentru arterele cu vad - zona O (A) si 2,0 ori pentru restul spatiilor - zona I (B), zona II (C), zona III (D)
- xxxxx) = amortizarea lunară a investiției CONTRACTANTULUI (pct.5) dar nu mai mult decât chiria lunară (col. 2) .

V. A. Secu

TARIFE DE BAZĂ PENTRU CALCULUL COTEI DE APORT PENTRU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

I. SPATII CU ALTA DESTINATIE	ZONA 0 (A)	ZONA I (B)	ZONA II (C)	ZONA III (D)
1. Unitati bancare	20,00 \$	15,00 \$	10,00 \$	10,00 \$
2. Case de schimb valutar, de amanet si de asigurari, loterii, spatii inchiriate Oficiului de Prestari Servicii pentru Corpul Diplomatic	15,00 \$	15,00 \$	10,00 \$	10,00 \$
3. Consignatii, agentii comerciale, imobilitare si turism, unitati alimentatie publica mai puțin cofetării	5,00 \$	4,00 \$	3,00 \$	2,00 \$
4. Unitati de desfacere produse alimentare si nealimentare inclusiv birourile si depozitele aflate la aceeasi adresa, cofetării	2,50 \$	2,00 \$	1,50 \$	1,00 \$
5. Spatii pentru productie si prestari servicii, inclusiv birourile si depozitele aferele	1,00 \$	0,90 \$	0,70 \$	0,60 \$
6. Teatre, cinematografe, librării, biblioteci, anticariate, ateliere de creație, muzee scoli populare de arta, activitati de cult, abonamente - tichete RATB, M.Ap.N., M.I., Aparare civila	0,20 \$	0,15 \$	0,10 \$	0,10 \$
7. Depozite independente si in subsoluri	0,70 \$	0,60 \$	0,50 \$	0,50 \$
8. Magazii din metal sau lemn, șoproane si depozite	0,50 \$	0,40 \$	0,30 \$	0,20 \$
II. TERENURI				
1. Terase acoperite sau neacoperite pentru alimentatie publica	1,00 \$	0,75 \$	0,60 \$	0,50 \$
2. Depozitare marfuri si ambalaje (anexa comertului)	0,50 \$	0,40 \$	0,30 \$	0,25 \$
3. Productie si prestari servicii	0,30 \$	0,25 \$	0,20 \$	0,15 \$
4. Organizarea de santier	0,50 \$	0,40 \$	0,30 \$	0,20 \$

- NOTA : - se aplica reducere de 50% pentru spatiile de productie si depozitare aferente producției
ale alimentatiei publice
- se majoreaza cu 30% suprafata locativa dotata cu incalzire centrala sau gaze la soba
 - se reduce cu 10% pentru cladirile fara instalatii de apa, canal, electricitate
 - se aplica o reducere de 50% pentru cooperativele de invalizi, asociatiile de handicapati,
invalizi de razboi, urmasii eroilor martiri si raniti din timpul Revolutiei din Decembrie
1989, asociatiile cu scop caritabil sau de aparare a drepturilor omului, invalizi de gradul I
si II
 - se aplica o reducere de 50% la tarifele de la pct.6 pentru micii meseriasi
 - se aplica o reducere de 50% pentru sanatate si protectie sociala

