

HOTARIRE 7 din 20/01/2000

PRIVIND APROBAREA CONTRACTULUI DE COLABORARE INTRE PRIMARIA
MUNICIPIULUI BUCURESTI SI FIRMA S.C. YIN'S INTERNATIONAL TRADING
GROUP S.R.L.

EMITENT : Consiliul General Al PMB

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARARE

privind aprobarea contractului de colaborare intre Primaria Municipiului

Bucuresti si firma S.C. YIN'S INTERNATIONAL TRADING GROUP SRL

Avand in vedere expunerea de motive a primarului general al Municipiului Bucuresti si raportul de specialitate al Directiei Relatii Internationale, Departamentului Patrimoniu Imobiliar, Departamentului Economic, Directia Generala Cabinet Primar General, DUAT si Directiei Generale Juridice, Legislatie, Contencios;

Avand in vedere Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.101/06.05.1999;

Vazand avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti;

In conformitate cu art.20(2) lit."v" combinat cu art.28(1) din Legea privind administratiei publice locale nr.69/1991, republicata,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARASTE:

Articol unic - Se aproba incheierea Contractului de Colaborare dintre Municipiul Bucuresti si firma S.C. YIN'S INTERNATIONAL TRADING GROUP SRL, pe o perioada de 49 ani, pentru refacerea, intretinerea si amenajarea cu speciic chinezesc a partii de sud a Parcului Titan, prezentat in anexa care face parte integranta din prezenta hotarare.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR,

Anton Parlagi

Bucuresti, 20.01.2000

Nr.7

Anexa la H.C.G.M.B. nr.7/20.01.2000

CONTRACT DE COLABORARE

NR.....

Pentru amenajarea si intretinerea partii de sud a Parcului TITAN (Parcului Balta Alba)

I. Partile contractante

Intre:

Municipiul Bucuresti prin Primaria Municipiului Bucuresti, cu sediul in Bucuresti, Bd.Regina Elisabeta nr.47, sector 5, reprezentata prin domnul Viorel Lis, Primar General, denumit in cele ce urmeaza PRIMARIA, pe de o parte;

si

S.C. Yin's International Trading Group S.R.L., cu statut juridic de societate comerciala cu raspundere limitata cu sediul in Bucuresti, str.Pietrele Doamnei nr.1, sector 6, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J40/4270/1993, cod fiscal R - 3824147, avand contul in lei nr.407280115442, deschis la Banca Comerciala Romana, sucursala sector 1, reprezentata prin domnul Yin Xiaoping in calitate de Director General, denumit in continuare CONTRACTANTUL, pe de alta parte.

Tinand cont de prevederile legale in vigoare privind colaborarea in vederea realizarii de activitati comune si de Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.101 din 06.05.1999, s-a incheiat urmatorul contract de colaborare:

II. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul contractului consta in amenajarea cu specific chinezesc si intretinerea partii de sud a **Parcului Titan (Parcului Balta Alba)**, prezentat in anexa nr.1, situat in sectorul 3, in suprafata de 43 ha, teren ce apartine domeniului public al municipiului

Bucuresti care se identifica conform schitelor anexe care fac parte integranta din contract, denumit in cele ce urmeaza BUNUL.

Suprafata construita va fi conform unui PUD aprobat de Consiliul General al Municipiului Bucuresti.

Valoarea BUNULUI este conform anexei nr.2, care face parte integranta din prezentul contract.

PRIMARIA pune la dispozitia CONTRACTANTULUI BUNUL identificat conform anexei nr.1 iar CONTRACTANTUL va efectua o investitie in valoare de 50 milioane dolari SUA pentru a realiza obligatiile propuse conform art.3 din prezentul contract.

III. Durata contractului

Art.2. Durata prezentului contract de colaborare este de 49 ani, iar contractul se prelungeste in mod automat pe perioade de cate doi ani daca nici una din parti nu prezinta, cu 60 de zile inainte de termen, o notificare scrisa privind intentia de a nu se mai prelungi valabilitatea contractului.

IV. Obligatiile partilor

Art.3. CONTRACTANTUL se obliga:

- sa puna la dispozitie mijloacele materiale si sa organizeze distractii de interes public, cum ar fi: plimbari cu barcile si vaporasul, pescuitul sportiv, expozitii florale, gimnastica traditionala chinezeasca;
- sa efectueze anual, lucrari de interes public, cum ar fi: dragarea si curatirea lacului, refacerea iluminatului public, refacerea pavajului aleilor, construirea unor poduri de acces pe insule, diverse plantari de material dendrologic chinezesc si indigen;
- sa populeze lacul cu pesti, crabi, creveti si broaste testoase;
- sa construiasca un gard ce va delimita si imprejmui parcul;
- sa permita accesul gratuit al publicului in parc pe toata durata contractului;
- sa instaleze firme luminoase care sa fie permanent functionale;
- sa construiasca edificii de interes public, cu caracter provizoriu:
 - unitati de alimentatie publica;
 - unitati de desfacere a produselor cu specific etnografic, turistic, cultural si sportiv;
 - spatii expozitionale pentru expozitii florale, culturale.

CONTRACTANTUL se obliga sa mentina profilul de activitate prevazut in alineatul precedent pe toata durata colaborarii. Nerespectarea acestei obligatii atrage rezilierea

prezentului contract de colaborare prin Dispozitia Primarului General al Municipiului Bucuresti, cu acordarea unui preaviz de 90 zile pentru remedierea incalcarii.

CONTRACTANTUL se obliga ca cel putin 30% din personalul necesar sa fie angajat dintre someri.

Art.4. CONTRACTANTUL preia de la PRIMARIE terenul descris la art.1 (BUNUL), pe care se vor construi obiectivele aratate la art.3, in starea in care se gaseste, inclusiv constructiile, utilitatile si celelalte bunuri existente la fata locului, la data intrarii in vigoare a contractului si se obliga sa amenajeze si sa intretina **parcul pe cheltuiala sa**. Preluarea terenului de catre CONTRACTANT se va face prin proces verbal de predare-primire in termen de 60 zile de la data intrarii in vigoare a prezentului contract.

Art.5. CONTRACTANTUL se obliga sa inceapa lucrarile prevazute la art.3 in termen de 30 zile de la data obtinerii autorizatiei necesara si se obliga ca in maxim 6 ani sa finalizeze aceste lucrari. Procesul evrbale de receptie a lucrarilor vor fi semnate si de un reprezentant al PRIMARIEI, desemnat prin decizia Primarului General pentru fiecare obiectiv in parte.

Esalonarea investitiilor, incepand de la data eliberarii autorizatiei de construire, este urmatoarea:

- anul I: 5.000.000 (5 milioane) dolari USA;
- anul II 10.000.000 (10 milioane) dolari USA;
- anul III 20.000.000 (20 milioane) dolari USA;
- anul IV 10.000.000 (10 milioane) dolari USA;
- anul V 2.500.000 (2,5 milioane) dolari USA;
- anul VI 2.500.000 (2,5 milioane) dolari USA.

Sunt considerate cheltuieli de investitie efectuate de CONTRACTANT costurile constructiilor noi precum si costurile de reparatie si intretinere ale BUNULUI inclusiv imprejmuirea, iluminatul public, reabilitarea si modernizarea aleilor parcului, dragarea si curatarea lacului etc.

Confirmarea valorii reale a investitiilor va fi confirmata de PRIMARIE pe baza unui Raport de audit realizat de o societate specializata agreata de PRIMARIE, acceptata si platita de CONTRACTANT.

Nerespectarea de catre CONTRACTANT a obligatiilor anuale de investitii atrage dupa sine rezilierea prezentului contract, daca partile nu hotarasc altfel, cu acordarea unui preaviz de 90 zile pentru remedierea incalcarii.

Art.6. CONTRACTANTUL se obliga sa asigure prin efort propriu toate resursele financiare necesare pentru amenajarea, modernizarea si intretinerea BUNULUI in conditiile si termenele prevazute in prezentul contract.

Art.7. La incetarea colaborarii la termen, CONTRACTANTUL se obliga sa predea, cu titlu gratuit, PRIMARIEI BUNUL in intregime, inclusiv constructiile realizate si imbunatatirile aduse prin lucrarile de amenajare si modernizare executate pe perioada derularii contractului, liber de orice sarcini.

CONTRACTANTUL se obliga sa mentina in buna stare BUNUL pe toata durata contractului si sa execute pe propria chetuiala, toate interventiile de reparatii in constructii si instalatii aferente BUNULUI. Nerespectarea acestei obligatii atrage rezilierea prezentului contract, cu acordarea unui preaviz de 90 zile pentru remedierea incalcarii.

Art.8. PRIMARIA garanteaza ca BUNUL ce face obiectul prezentului contract nu este grevat de sarcini, reale, fiind liber la data semnarii contractului, de orice sarcini si apartine domeniului public al statului.

PRIMARIA se obliga sa ajute CONTRACTANTUL sa obtina toate autorizatiile necesare pentru constructii, amenajarea si modernizarea BUNULUI, sa depuna o data cu CONTRACTANTUL cereri pentru facilitarea invitarii in Roamnia a specialistilor chinezi.

Art.9. PRIMARIA se obliga sa nu rezilieze prezentul contract inainte de expirarea termenului, cu exceptia in care CONTRACTANTUL isi incalca obligatiile contractuale.

Art.10. Colaborarea dintre cele doua parti contractante mi va 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 le are fata de terti nu privesc cealalta parte a prezentului contract.

Art.11. Terenul ce face obiectul prezntului contract nu poate fi instrainat. Nerespectarea acestei clauze atrage rezilierea prezentului contract, cu acordarea unui preaviz de 90 zile pentru remedierea incalcarii.

In vederea realizarii si exploatarii obiectivelor prevazute la art.3 din prezentul contract, CONTRACTANTUL va putea sa se asocieze cu diferiti agenti economici sau persoane fizice.

Pe toata durata de existenta a prezentului contract, investitiile ce se realizeaza pe terenul ce face obiectul prezentului contract, sunt proprietatea S.C. Yin's International Trading Group S.R.L. si se vor supune regimului juridic al dreptului de proprietate din Romania.

Art.12. PRIMARIA garanteaza CONTRACTANTULUI impotriva oricaror tulburari de fapt sau de drept a linistitei folosintei a BUNULUI, pana la valoarea investitiilor efectuate.

VI. Pretul si modalitate de plata si control

Art.13. De la data punerii in functiune a intregului BUN, CONTRACTANTUL se obliga sa plateasca lunar PRIMARIEI, cu titlul de pret de folosinta a terenului, o suma echivalenta cu 0,2% din profitul net realizat din exploatarea BUNULUI.

Pretul lunar nu poate fi mai mic decat contravaloarea in lei la cursul BNR din ziua platii a 5.500 dolari USA/luna (conform anexei nr.2).

Suma de 5.500 dolari SUA/luna, convenita PRIMARIEI conform alineatului precedent, va fi platita de CONTRACTANT in contul PRIMARIEI, pana in ultima zi lucratoare a lunii in curs, pentru luna anterioara.

Pentru anul in care suma rezultata din aplicarea procentului de 0,2% din profitul net anual este mai mare decat suma fixa de 12 luni x 5.500 dolari SUA, diferenta va fi platita in contul indicat de PRIMARIE, pana cel mai tarziu in ultima zi lucratoare a lunii, in care este fixata data oficiala de depunere a bilanturilor pentru anul fiscal incheiat.

De la data semnarii Procesului verbal de predare-primire a BUNULUI si pana la punerea in functiune a intregii investitii CONTRACTANTUL va plati PRIMARIEI numai suma de 5.500 dolari USA/luna.

Toate platile catre PRIMARIE exprimate in dolari SUA, datorate conform acestui contract, se vor face in lei, la cursul oficial valabil la data efectuarii platii.

CONTRACTANTUL se obliga sa organizeze activitatea desfasurata in incinta BUNULUI 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.

CONTRACTANTUL se obliga sa predea PRIMARIEI balanta contabila, sa puna semestrial la dispozitia PRIMARIEI toate documentele contabile referitoare la activitatea centrului de profit si sa permita reprezentantilor PRIMARIEI verificarea pe tern a stadiului de realizare a investitiilor.

VII. Raspunderea contractuala

Art.14. Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin preznetul contract, partea in culpa datoreaza celeilalte parti 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 CONTRACTANT sau pentru executarea necorespunzatoare a acestor obligatii, sunt de 0,2% pentrru fiecare zi intarziere din pretul de folosinta a terenului.

In situatia in care CONTRACTANTUL, intr-o perioada de 24 de luni dupa obtinerea autorizatiei de construire, a fiecarui obiectiv de investitie in parte, nu incepe executarea lucrarilor, contractul se reziliaza de drept.

In situatiile precizate in alineatul precedent, CONTRACTANTUL are obligatia sa elibereze BUNUL la notificarea PRIMARIEI. In caz contrar se va face executarea silita pe baza dispozitiei Primarului General al Municipiului Bucuresti, in termen de 30 zile de la comunicare, fara a fi necesara formularea in justitie a unei actiuni de evacuare.

Daca CONTRACTANTUL isi stinge datoriile in 30 zile de la data notificarii, se vor anula masurile de evacuare si se vor continua relatiile de contractuale.

Daca pe perioada derularii contractului apare o noua notificare, contractul se reziliaza fara formularea unei actiuni in justitie, chiar daca CONTRACTANTUL isi onoreaza datoriile.

Art. 15. In cazul in care PRIMARIA reziliaza contractul inainte de expirarea termenului prevazut la art 2, din motive neimputabile CONTRACTANTULUI , aceasta va fi obligata sa achite CONTRACTANTULUI o despagubire reala egala cu valoarea investitiei realizate. Cheltuielile efectuate pentru dezafectarea terenului in cazul rezilierii prevazute la alineatul precedent vor fi suportate de PRIMARIE.

Art. 16. 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, 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 catre 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.

In cazul in care prezentul contract se modifica datorita intrarii in vigoare a vreunui act normativ, partile convin ca prevederile modificate sa fie inlocuite de alte prevederi, cat mai apropiate de spiritul acestui contract si in conformitate cu legea.

Art. 17. In conditiile in care forta majora conduce la o decalare mai mare de 6 luni, partiile se vor reuni pentru a hotari asupra clauzelor contractuale in viitor.

In cazul disparitiei sau imosibilitatii de exploatare din cauze obiective a BUNULUI ce face obiectul colaborarii, justificate de parti, contractul isi inceteaza valabilitatea la solicitarea uneia din parti.

VIII. Litigii

Art.18. Litigiile de orice fel ce decurg din nerespectarea clauzelor prezentului contract sunt de competenta instantelor judecatoresti romane de drept comun. Dreptul aplicabil partilor contractuale este dreptul roman.

IX. Dispozitii finale

Art.19. Adaptarea si modificarea contractului se poate face in limitele legislatiei romane, numai cu acordul ambelor parti, prin act aditional care va face parte integranta din prezentul contract, si confirmarea de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti.

Art.20. Rezilierea inainte de termen a contractului isi va produce efectele de drept in termen de 90 zile de la notificarea partii in culpa asupra intentiei de reziliere daca in acest termen partea in culpa nu isi indeplineste obligatiile asumate prin prezentul contract.

La rezilierea inainte de termen a contractului, CONTRACTANTUL se obliga sa elibereze BUNUL ce face obiectul contractului de colaborare si sa-l predea PRIMARIEI pe baza de proces verbal de predare-primire in starea in care se afla la acea data. In astfel de situatii evacuarea CONTRACTANTULUI se va face in termen de 72 de ore dupa scurgerea termenului de 90 zile mentionat in alineatul precedent.

Incheiat astazi.....la Bucuresti in 4(patru) exeplare originale, in limba romana, cate 2(doua) pentru fiecare parte contractanta.

In numele si pentru:

PRIMARIA MUNICIPIULUI

BUCURESTI,

CONTRACTANT,

Primar General

S.C. Yin's International

Trading Group S.R.L.

Viorel Lis

Director General,

Yin Xiaoping