

HOTARIRE 51 din 06/03/2003

PRIVIND MASURI DE IMBUNATATIRE A ACTIVITATII IN PIETELE AGROALIMENTARE DIN MUNICIPIUL BUCURESTI

EMITENT : C.G.M.B.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARARE

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

Avand in vedere expunerea de motive a unui consilier general;

Analizand reglementarile cuprinse in Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, Hotararea Guvernului Romaniei nr. 19/1996 privind aprobarea regulamentului cadru de organizare si functionare a pietelor, targurilor si oboarelor si Ordonanta Guvernului Romaniei nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public –privat si normele de aplicare aprobate de Hotararea Guvernului Romaniei nr. 621/2002 si ale O.G. nr. 71/2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local;

In temeiul prevederilor art. 38 alin. (2) lit.”g” si “x” corelat cu art. 95 alin.(2) lit.”g” si “q” si alin.(3, 4) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARASTE:

Art. 1. – Consiliile locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului Bucuresti pot incheia contracte de parteneriat public/privat, precum si contracte de asociere si/ sau contracte de concesiune, prevazute in anexele 1-3, pentru reconstructia, modernizarea si administrarea pietelor si complexelor agroalimentare existente, precum si pentru constructia de noi piete si complexe agroalimentare, conform prevederilor legale in materie referitoare la proprietatea publica.

Anexele 1-3 fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2. - Sumele incasate de consiliile locale ale sectoarelor 1-6 ca urmare a incheierii contractelor de concesiune, a contractelor de asociere, precum si parteneriat public/privat sau ca urmare a construirii de noi piete si complexe agroalimentare, se vor constitui ca venituri ale bugetelor sectoarelor municipiului Bucuresti.

Aceste venituri vor fi avute in vedere de catre consiliile locale ale sectoarelor 1-6 la repartizarea pentru cheltuielile de investitii privind modernizarea pietelor existente si constructia de noi piete agroalimentare.

Art. 3. – In vederea punerii in aplicare a prevederilor prezentei hotarari, se imputernicesc Consiliile locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului Bucuresti sa exercite atributiile prevazute la art. 38 alin. (2) lit.”g” corelat cu art. 95 alin.(2) lit.”g” , precum si atributiile prevazute al art. 38 alin.(2) lit.”x” corelat cu art. 95 alin.(2) lit. “q” din Legea nr. 215/2001.

Art. 4. - Consiliile locale ale sectoarelor 1-6 vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR GENERAL

Stelian Galetuse

AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Dumitru Stanescu

Bucuresti, 06.03.2003
Nr. 51

ANEXA NR.1

LA HOTARAREA CGMB

NR. 51/06.03.2003

ANEXA NR. 1

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 de o parte;

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

S-a incheiat prezentul contractul 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 demp., 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 Pietelor 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, modernizarea, 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 PIETEI/COMPLEXULUI 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 PIETEI/COMPLEXULUI 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 AGROALIMENTAR 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 platile 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 PIETEI/ COMPLEXULUI 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 dedolari 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 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 tuturor veniturilor si cheltuielilor acestui centru de profit, obligandu-se totodata sa puna la dispozitia PIETEI/ COMPLEXULUI

AGROALIMENTAR.... 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 delei (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 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 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 pein prezentul contract pe o perioada mai mare de 3 luni, contractul de asociere se reziliaza.

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 insolvabilitatea 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 mari de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra rxecutarii clauzelor contractuale in viitor.

In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare din cauze obiective a PIETEI/ COMPLEXULUI AGROALIMENTAR, justificate de parti, 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 integranta 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.

Rezilierea contractului isi va produce efectele de drept in termen de 30 de zile de la notificarea partii in culpa asupra intentiei de reziliere, daca in acest termen partea in culpa nu isi indeplineste obligatiile asumate prin contract.

In termen de 30 de zile de la data rezilierii contractului, ASOCIATUL se obliga sa elibereze PIETEI/ COMPLEXULUI AGROALIMENTAR ce face obiectul contractului de asociere predandu-i PRIMARIEI SECTORULUI....., pe baza de proces verbal, in situatia in care se afla la ceea data.

Art. 20 – Primaria Sectorului..... nu este raspunzatoare de schimabarea regimului juridic al PIETEI/ COMPLEXULUI AGROALIMENTAR ca urmare a unor eventuale reglementari legale adoptate dupa semnarea prezentului contract si ASOCIATUL nu este in drept sa pretinda nici un fel de despagubiri de la PRIMARIA SECTORULUI...

Art. 21 – Anexa nr. 1.1 – Fisa cadru a PIETEI/ COMPLEXULUI AGROALIMENTAR, Anexa nr. 1.2. – Deviz estimativ, Anexa nr. 1.3. – Regulamentul pietelor agroalimentare din Municipiul Bucuresti, Anexa nr. 1.4 – Oferta economica fac parte integranta din prezentul contract de asociere.

Art. 22 – Prezentul contract intra in vigoare la data semnarii lui de catre cele doua parti contractante.

Art. 23 – Prezentul contract de asociere s-a incheiat in 4(patru) exemplare, cate 2(doua) pentru fiecare parte contractanta.

Incheiat astazi.....

La Bucuresti

In numele si pentru

ANEXA NR. 2
LA HOTARAREA CGMB

NR. 51/06.03.2003

ANEXA NR. 2

CONTRACT DE CONCESIUNE

1. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1

Primaria Sectorului..... cu sediul in..... str.....

nr.....tel/fax....., cod fiscal....., cont
trezorerie....., reprezentata de dl..... Primarul
sectorului.....si dl.....Director Economic, in calitate de concedent

si

Societatea comerciala.....cu sediul in
.....str.....nr..... inregistrata la Registrul
comertului sub nr/...../..... avand contul nr.
.....deschis la Banca prin reprezentantii sai
legali

in calitate de concesionar

2. SEDIUL MATERIEI

Art. 2

In temeiul Legii concesiuni nr. 219/1998 partile contractante au

Convenit incheierea prezentului contract de concesiune.

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 3

Obiectul contractului este cedarea de catre concedent si preluarea in concesiune de catre concesionar a (terenuri, spatii comerciale, servicii catre populatie, mijloace de transport pentru marfuri sau persoane).....

Art. 4

Concesionaruleste castigatorul licitatiei publice conform procesului-verbal (sau alt act similar) care face parte integranta din prezentul contract – anexa 1.

Art. 5

Concesionarea se face in conditiile stabilite prin caietul de sarcini, avand nr. de inregistrare..... – anexa 2.

Art. 6.

Predarea – primirea obiectului concesiunii va fi consemnata in procesul – verbal incheiat pe data decare va fi intabulat la Judecatoria..... – anexa 3.

4. DURATA

Art. 7

Durata concesiunii este de 49 de ani, incepand cu data perfectarii prezentului contract, adica de la.....pana la.....

Art. 8

Cu acordul de vointa al partilor contractante, prezentul contract poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala.

-

5. PRETUL SI MODALITATILE DE PLATA

Art. 9

Pretul concesiunii este redeventa valorica anuala delei si redeventa in natura delei.

Art. 10

Plata redeventei valorice se face anual pana la data depentru