

H O T A R A R E

Nr. 5/04.08.2017

Încheiata astăzi **04.08.2017**, la sediul actionarului unic - Consiliului Local al Mun. Timisoara - cu ocazia Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor, care a fost legal constituita si statutară.

Având în vedere dispozițiile art. 113 lit. m), coroborat cu art. 115 si art. 117 din Legea nr. 31/1990 - republicata si modificata, precum si cap. IV art. 12 alin. 4 lit. j) si alin. 6 din actul constitutiv al societatii nr. 5270/06.08.2015 având încheierea de data certa nr. 10/06.08.2015, *cu unanimitate de voturi*, s-au hotărât urmatoarele:

1. *Aprobarea vânzării* de către Societatea Constructim S.A., asociatul Societatii Drumuri Municipale Timisoara S.A. în contractul de asociere nr. 4127/A/20.11.2009, a imobilului constând în „parcare subterana si terana” din P-ta Timisoara 700 - aflat în proprietatea sa, ce face obiectul exploatarei în asociere conform contractului mentionat anterior, către Societatea Alpha Parking SRL Bucuresti, CIF RO29720115, nr. de ordine în reg. com. J40/1405/2012.

În urma vanzarii, cumpărătorul va deveni parte a acestui contract de asociere, succedand în drepturi si obligatii pe Societatea Constructim SA, având în vedere si acordul de principiu acordat prin Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Societatii Drumuri Municipale Timisoara SA nr. 3/06.09.2016;

2. *Aprobarea contractului final de novatie* anexat si semnat de către Societatea Constructim S.A.(vechiul partener) si Societatea Alpha Parking SRL (noul partener).

Încheiata în 4 (patru) exemplare.

Adunarea Generala Extraordinară a Acționarilor

Președinte de sedință,
Farkas Imre



Secretar,
Speteschi Diana



CONTRACT DE NOVATIE nr. /
având ca obiect Contractul de Asociere nr. 4127/A din 20.11.2009 si Actele Aditionale
nr. 1/22.09.2011 și 2/28.11.2012

Încheiat între:

- **Societatea ALPHA PARKING SRL**, cu sediul în Bucuresti, Sector 1, B-dul Nicolae Balcescu, nr. 4, parcare subterana Intercontinental, nivelul 2, cam. 2, CIF RO29720115, numar de ordine în registrul comertului J40/1405/2012, cont nr. RO27 RZBR 0000 0600 1451 2756, deschis la Raiffeisen Bank, reprezentată prin domnul Ernesto Piera, denumită în continuare **NOUL PARTENER**,

- **Societatea CONSTRUCTIM S.A.**, cu sediul în Municipiul Timișoara, P-ta Unirii, Nr. 3, jud. Timiș, CIF RO1802843, numar de ordine în registrul comertului J35/219/1991, cont nr. RO69RNCB0249119753210001, deschis la BCR Timisoara, reprezentată prin domnul Lucian Perescu, denumită în continuare **VECHIUL PARTENER** sau **CONSTRUCTIM**,

- **Societatea DRUMURI MUNICIPALE TIMISOARA SA**, cu sediul în Municipiul Timișoara, str. Eternității, Nr. 45, jud. Timiș, CIF RO3286536, numar de ordine în registrul comertului J35/3475/1994, cont nr. RO75 PIRB 3702 7300 5600 1000, deschis la Piraeus Bank Timisoara, reprezentată prin domnul Valentin Martănov, denumită în continuare **PARTEA RĂMASĂ** sau **DRUMURI MUNICIPALE**, fiecare dintre ele fiind denumite „**Partea**”, sau, împreună, „**Părțile**”.

Preambul

- (1) Având în vedere încheierea între **Drumuri Municipale** și **Constructim** a Contractului de Asociere nr. 4127A/20.11.2009 și a actelor adiționale (pe care le vom denumi global **Contractul de Asociere**) prin care părțile exploatează în comun o parcare supra și subterană, denumită **Parcarea**, așa cum a fost definitivă la art. 1.1.,
- (2) Având în vedere că societatea **Constructim** și **Societatea ALPHA PARKING SRL** au ajuns la un acord pentru preluarea operării **Parcării** care face obiectul Contractului de Asociere nr. 4127A/20.11.2009,
- (3) Având în vedere de dorința **Constructim** de a renunța la operarea **Parcării** în favoarea **Societății ALPHA PARKING SRL**,
- (4) Având în vedere și acordul de principiu exprimat de **Drumuri Municipale**, conform Hotărârii AGEA nr. 3/06.09.2016 a Societății **Drumuri Municipale Timisoara SA**,

Părțile convin să încheie prezentul Contract de Novație („**Contractul de Novație**”) în conformitate cu termenii și condițiile de mai jos:

1. Transfer, Eliberare, Descărcare și Obligații

- 1.1 Părțile convin, prin prezentul contract ca prezentul act de novație al Contractului de Asociere și al actelor adiționale va intra în vigoare doar la data semnării

contractului de vânzare-cumpărare prin care **Societatea ALPHA PARKING SRL** dobândește dreptul de proprietate asupra imobilului format din: **Parcare subterană - 2E+P parțial înscris în cartea funciară nr. 434670 Timișoara cu număr cadastral 434670 și 434670 - C1.**

- 1.2 Începând cu data prevăzută la punctul 1.1 din Actul de Novație (denumită Data Intrării în Vigoare a Novației):
- a. **Constructim** va înceta să fie parte în Contractul de Asociere ca și Partener până la expirarea duratei Contractului de Asociere, iar **Drumuri Municipale** și **Constructim** nu vor avea niciun alt drept și/sau obligație unul față de celălalt în baza Contractului de Asociere, cu excepția drepturilor și obligațiilor existente în baza Contractului de Asociere înainte de Data Intrării în Vigoare a Novației.
 - b. **Drumuri Municipale** și **Societatea ALPHA PARKING SRL** vor avea aceleași drepturi și obligații unul față de celălalt după cum se prevede prin Contractul de Asociere și Actele Adicionale ulterioare, care vor lua naștere sau vor deveni scadente după Data Intrării în Vigoare a Novației.
- 1.3 Fără a aduce atingere dispozițiilor articolului 1.2 (b) de mai sus, **Drumuri Municipale** renunța în favoarea **Societății ALPHA PARKING SRL** la orice drepturi pe care le deține la Data Intrării în Vigoare a Novației, sau pe care le-ar fi putut deține în orice moment în sensul rezilierii Contractului de Asociere, sau la exercitarea oricărui alt drept, a cărui exercitare ar afecta obligațiile curente ce îi revin în baza Contractului de Asociere drept consecință a acțiunii sau omisiunii **Constructim** care ar conduce la o încălcare a oricărei dispoziții a Contractului de Asociere. Totuși, aceasta renunțare nu va aduce atingere niciunei pretenții pe care **Drumuri Municipale** ar putea-o formula împotriva **Constructim** în legătura cu încălcarea respectiva, în conformitate cu articolul 1.2. (a).
- 1.4 **Obligațiile Constructim**
- a. **Constructim** se obligă să predea și să ceseze către **Societatea ALPHA PARKING SRL** toate documentele (avize, autorizații, etc) pe care le deține și le-a obținut sau le va obține în legătura cu imobilul și/sau activitatea pe care o desfășoară în acesta;
 - b. **Constructim** se obligă să predea către **Societatea ALPHA PARKING SRL** toate documentele relevante cu privire la operarea Parcării fără a mai fi necesară nicio altă procedură suplimentară.
- 1.5 **Obligațiile Societății ALPHA PARKING SRL** încep de la data intrării în vigoare a contractului de novatie
- a. **Societatea ALPHA PARKING SRL** se obligă să respecte în totalitate prevederile Contractului de Asociere și a actelor adiționale încheiate;
 - b. **Societatea ALPHA PARKING SRL** garantează **Societății Drumuri Municipale** că își va executa toate obligațiile de plată începând cu Data Intrării în Vigoare a Novației.



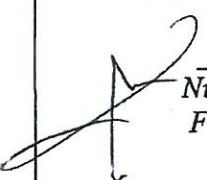
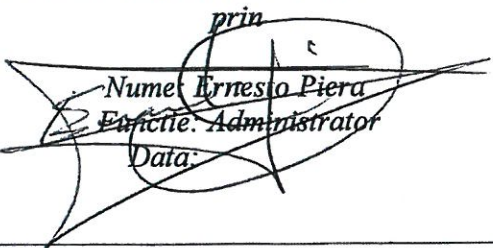
2. Alte dispoziții

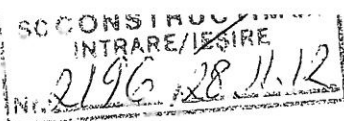
- 2.1 Cu excepția dispozițiilor exprese prevăzute prin prezentul contract, toate dispozițiile Contractului de Asociere și a actelor adiționale ulterioare vor continua să fie în vigoare, să aibă efect și să fie opozabile noilor părți contractuale, respectiv **Drumuri Municipale** și **Societății ALPHA PARKING SRL** în aceeași măsură în care Contractul de Asociere se afla în deplină vigoare și efect și era opozabil Părților contractante înainte de Data Intrării în Vigoare a Novatiei. Subsemnatele părți contractante declarăm ca acceptăm în mod expres toate clauzele prezentului Contract, inclusiv cele considerate ca fiind neuzuale.
- 2.2 Litigiile apărute între părți se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă părțile nu ajung la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiile se vor soluționa de instanțele competente din Municipiul Timisoara, conform legislației în vigoare.
- 2.3 Subsemnatele părți contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, drept pentru care semnăm mai jos.

Prezentul Contract de Novație este semnat în 3 (trei) exemplar originale, în limba română, câte un exemplar pentru fiecare din părți.

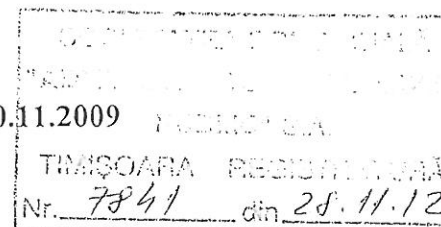
Sunt considerate ca fiind anexe la prezentul contract, făcând parte integrantă din acesta, următoarele documente:

- Contractul de Asociere nr. 4127/A din 20.11.2009;
- Act Adițional nr. 1/22.09.2011;
- Act Adițional nr. 2/28.11.2012;

VECHIUL PARTENER Societatea CONSTRUCTIM SA <i>prin</i>  <i>Nume: Lucian Perescu</i> <i>Functie: Administrator</i> <i>Data:</i>	NOUL PARTENER Societatea ALPHA PARKING SRL <i>prin</i>  <i>Nume: Ernesto Piera</i> <i>Functie: Administrator</i> <i>Data:</i>
PARTE RĂMASĂ Societatea DRUMURI MUNICIPALE TIMISOARA SA <i>prin</i> <i>Nume: Valentin Martânov</i> <i>Functie: Director General</i> <i>Data:</i>	



ACT ADITIONAL Nr. 2/28.11.2012
la CONTRACTUL DE ASOCIERE nr. 4127/A din 20.11.2009



De comun acord, partile:

1. S.C. ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC S.A., cu sediul in Timisoara, str. Spl. N. Titulescu, nr.10, judetul Timis, CIF RO 2490618, nr. de ordine in registrul comertului de pe langa Tribunalul Timis J35/224/1991, avand contul nr. RO67BRDE360SV07245273600 deschis la BRD Timisoara, reprezentata prin ec. Liviu Barbu-director general si ec. Angelica Lazi-director economic, in calitate de **ASOCIAT NR. 1** si

2. S.C. CONSTRUCTIM S.A., cu sediul in Timisoara, Piata Unirii, Nr 3 , jud. Timis, CIF RO 1802843, nr. de ordine in registrul comertului de pe langa Tribunalul Timis J35/219/1991, avand contul nr. RO28BRDE360SV06857083600, deschis la BRD Timisoara, reprezentata prin ing. Perescu Lucian Eugen-presedinte C.A., in calitate de **ASOCIAT NR. 2**

avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al Municipiului Timisoara nr. 174/02.11.2012 privind modificarea Contractului de asociere nr. 4127/A/20.11.2009, asa cum a fost modificat prin actul aditional nr. 1/22.09.2011, au convenit urmatoarele:

Art.1. Se modifica cap. V, art. 5 din contract, care va avea urmatorul continut:

"Asociatul nr. 1 – S.C. Administrarea Domeniului Public SA Timisoara se obliga:

- sa puna la dispozitia asocierii bunul ce constituie aport, liber de sarcini;
- sa nu instraineze, fara acordul prealabil si in scris al celuilalt asociat, bunurile aduse de acesta la asociere;
- sa nu tulbure sub nici o forma desfasurarea activitatilor din spatiul construit pus la dispozitie;
- sa ia toate masurile ce se impun in vederea ducerii la indeplinire a hotararilor Consiliului de Administrare;
- sa promoveze pe langa Autoritatile Publice Locale proiecte de hotarari necesare pentru realizarea optima a obiectivelor asocierii, inclusiv pentru schimbarea destinatiei locatiilor aflate in vecinatatea parcarii.

Asociatul nr. 2 - S.C. CONSTRUCTIM S.A. se obliga:

- sa intocmeasca pe cheltuiala sa PUD/PUZ-urile aferente si proiectul de executie al parcarii, cu functiunile aferente;
- sa obtina si sa suporte toate costurile necesare eliberarii autorizatiilor de construire a parcarii mentionata la art. 2, precum si toate autorizatiile privind bransamentele necesare punerii in functiune a utilitatilor. Autorizatia de construire trebuie obtinuta in maxim 6 (sase) luni de zile de la aprobarea PUD/PUZ-ului, fiind sprijinit in acest demers de Asociatul nr. 1.
- sa realizeze lucrarile de investitii constand in construirea si amenajarea parcarii mentionata la art. 2, in termen de 24 (douazecisipatru) luni de zile, de la obtinerea autorizatiei de construire, sub sanctiunea platii unor penalitati de intarziere de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate la valoarea lucrarilor neexecutate. In situatia in care datorita conditiilor meteorologice nefavorabile si/sau datorita aparitiei unor cauze imprevizibile cum ar fi descoperirea unor vestigii arheologice, termenul de executie nu poate fi respectat, acesta va fi prelungit in mod corespunzator, cu perioada de intrerupere;
- sa incheie contracte in nume propriu pentru realizarea investitiei, cu respectarea legislatiei in vigoare in Romania;
- sa amenajeze si sa doteze pe cheltuiala sa, interiorul parcarii (cladirii)' pentru desfășurarea în bune condițiuni a activității ce face obiectul prezentei asocieri, prin: racorduri de apa-canal, energie electrica, energie termica, sistem supraveghere video, telefon, grupuri sanitare, birou personal, birotica, obiecte de inventar, bariere acces, etc, conform proiectelor;
- sa obtina toate avizele si autorizatiile necesare functionarii activitatii mentionata la art.2;
- sa foloseasca aportul asociatului nr.1 - S.C. Administrarea Domeniului Public SA, numai in scopul realizarii activitatii mentionata la art.2;

- sa nu instraineze, fara acordul prealabil si in scris al celui alt asociat, bunurile aduse de acesta la asociere;
- sa ia toate masurile ce se impun in vederea ducerii la indeplinire a hotararilor Consiliului de Administrare;
- sa recruteze si sa angajeze in cadrul societatii sale, personalul necesar exploatarii parcarii, respectiv sa-i instruiasca cu privire la utilizarea echipamentelor;
- sa respecte normele de protectie a muncii, mediu si PSI;
- sa asigure paza si securitatea obiectivului pe care il administreaza, luind masurile ce se impun."

Art.2. Se modifica cap. VI, art. 7 in sensul ca, Presedintele Consiliul de Administrare va fi numit de catre asociatul nr. 2 S.C. Constructim S.A. si cap. VI, art. 12 din contract, care va avea urmatorul continut:

"Partile asociate se obliga sa respecte in procesul de conducere si administrare, urmatoarele:

- Asociatul nr. 2 – S.C. Constructim SA Timisoara va conduce si organiza exploatarea parcarii, inclusiv a functiunilor aferente, cu personalul propriu.
- Asociatului nr. 1 – S.C. Administrarea Domeniului Public S.A. Timisoara are oricand accesul la actele care vizeaza gestiunea asocierii.
- De la data de 01.12.2012, asocierea isi va desfasura activitatea economico-financiara pe baza Bugetului de venituri si cheltuieli intocmit de asociatul nr. 2 - S.C. Constructim S.A. Timisoara si aprobat de Consiliul de Administrare. Bugetul de venituri si cheltuieli astfel intocmit trebuie insusit de ambii asociati. Veniturile si cheltuielile se vor referi atat la activitatea de baza.
- Asociatul nr. 2 – S.C. Constructim S.A. Timisoara va organiza si conduce evidenta contabila a asocierii incepand cu data de 01.12.2012, in conformitate cu legislatia in vigoare in Romania. Contabilitatea va fi tinuta distinct de propria activitate in conturi analitice, asociatul care tine evidenta contabila avand obligatia sa transmita celui alt asociat, pe baza de decont lunar, cheltuielile si veniturile inregistrate pe natura acestora, in vederea inregistrarii in propria contabilitate.

Art.3. Se modifica cap. VII, art. 16 din contract, care va avea urmatorul continut:

"Asociatul nr. 2 – S.C. Constructim S.A. - va transmite asociatului nr. 1 - S.C. Administrarea Domeniului Public SA Timisoara, lunar, decontul de venituri si cheltuieli, pana in data de 23 ale lunii urmatoare.

Suma rezultata din decontul activitatii lunii precedente se va achita asociatului nr. 1, pana in data de 25 ale lunii, sub sanctiunea platii unor penalitati de intarziere de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate la valoarea sumei neachitate.

Plata se face prin virament in contul asociatului nr. 1 - S.C. Administrarea Domeniului Public SA Timisoara, nr. RO67BRDE360SV07245273600, deschis la BRD Timisoara."

Art. 4. Se modifica cap. VII, art. 18 din contract, care va avea urmatorul continut:

"Obligatia privind TVA-ul rezultat din activitatea ce face obiectul asocierii se achita de asociatul nr. 2 - S.C. Constructim SA".

Art. 5. Celelalte clauze raman neschimbate.

Prezentul act additional modifica corespunzator clauzele contractului de asociere nr. 4127/A/20.11.2009 si intra in vigoare incepand cu data de 01.12.2012.

Incheiat astazi 28.11.2012, in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

**S.C. ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC S.A. Timisoara**

DIRECTOR GENERAL
ec. Liviu Barbu

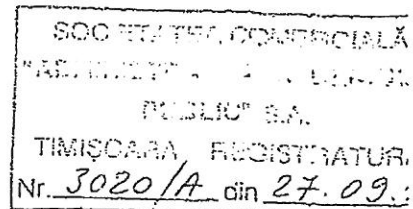
DIRECTOR ECONOMIC
ec. Angelica Lazi

AVOCAT
Florin Baias

FLORIN BAIAS
Cabinet de Avocat

**S.C. CONSTRUCTIM S.A
Timisoara**

PRES. CONS. DE ADM.
ing. Perescu Lucian Eugen



I. PARTILE CONTRACTULUI

1. Societatea comerciala **ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SA** – cu sediul in Timisoara, Spl.N.Titulescu, nr.10, CIF 2490618, numar de ordine in Registrul Comertului Timis J35/224/1991, avand cont nr.RO67BRDE360SV07245273600, deschis la BRD Timisoara, reprezentata prin ec.Liviu Barbu – director general si ec.Angelica Lazi – director economic, in calitate de asociat, numit in cele ce urmeaza asociatul nr.1;

si

2. **SC CONSTRUCTIM SA**, cu sediul in Timisoara, Piata Unirii, Nr 3 , jud. Timis, inregistrata in Registrul Comertului Timis, sub numarul J 35 / 219 /1991, cont virament numtrul RO 28 BRDE 360 SV 0685 708 3600, deschis la BRD ,Agentia Continental Timisoara, C.U.I. 1802843 , atribut fiscal RO, Tel : 0256-430630; Fax : 0256 - 495126 reprezentata prin director general Perescu Lucian Eugen - in calitate de asociat, numit in cele ce urmeaza asociatul nr.2;

Prin care partile semnatare ale prezentului act aditional hotarasc de comun acord modificarea urmatorului articol:

Art.16. (alin.3). Plata se va face prin virament in contul asociatului nr.2 **SC CONSTRUCTIM SA**, nr.RO69RNCB0249119753210001, deschis la **BCR Timisoara**.

Prezentul act aditional face parte integranta din contract.

Celelalte clauze raman neschimbate.

ASOCIATUL NR.1
SC "ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SA"

DIRECTOR GENERAL

Ec.Liviu Barbu

DIRECTOR ECONOMIC

Ec.Angelica Lazi

AVOCAT

Florin BAIAS

BAIAS

FLORIN

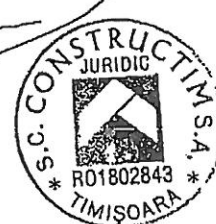
Cabinet de

Avocat

ASOCIATUL NR.2
SC CONSTRUCTIM SA

Director general

Perescu Lucian Eugen



108/20.11.09



S.C. ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC S.A.
 Splaiul Nicolae Titulescu nr.10 - 300158 Timisoara
 Tel: 0040-256-493393 Fax: 0040-256-200059
 Cont: BRD Timisoara: RO67BRDE360SV07245273600
 C.I.F. RO 2490618 Nr.ordine O.R.C. J 35/224/1991



SR EN ISO 14001:2005 NR:112
 SR EN ISO 9001:2001 NR:675
 OHSAS 18001:2004 NR:67

CONTRACT DE ASOCIERE Nr. 4127/A/20.11.2009

Cap.I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Între:

Societatea Comercială ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SA - cu sediul în Timișoara, Spl.N.Titulescu, nr.10, CIF: RO 2490618, număr de ordine în registrul comerțului de pe lângă Tribunalul Timis J35/224/1991, având cont nr. RO67BRDE360SV07245273600, deschis la BRD Timisoara, reprezentată prin ec.Liviu Barbu - director general și ec.Angelica Lazi - director economic, în calitate de asociat, numit în cele ce urmează asociatul nr.1 și

Societatea Comercială CONSTRUCTIM S.A., cu sediul în Timisoara, P-ta Unirii, nr. 3, tel/fax 0256495126, CIF: RO1802843, număr de ordine în registrul comerțului de pe lângă Tribunalul Timis J35/219/1991, având cont nr. RO28BRDE360SV06857083600, deschis la BRD Agentia Continental Timisoara, reprezentată prin Lucian Perescu - presedinte C.A., în calitate de asociat, numit în cele ce urmează asociatul nr.2, s-a încheiat prezentul contract de asociere în vederea realizării de activități comune, conform art. 251 și urm. Cod Comercial Român și în conformitate cu HCL nr. 161/28.04.2009.

Cap.II - OBIECTUL CONTRACTULUI DE ASOCIERE

Art.2. Obiectul contractului de asociere constă în realizarea de activități comune pentru exploatarea unei parcuri terane și subterane, care urmează a fi realizată, pe terenurile situate în P-ta 700 din Timisoara, pe o suprafață de 6.725 mp, de minim 300 locuri de parcare, conform proiectului înscris de ambele părți contractante și întocmit pe baza prevederilor caietului de sarcini care a stat la baza selecției partenerului.

Cap.III - TERMENUL

Art.3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 49 ani, începând cu data de 18.11.2009 și până la data de 17.11.2058 - respectiv pe toată durata concesiunii, așa cum rezultă din contractul de concesiune nr. 1/20.11.2009, aprobat prin HCL Timisoara nr. 161/28.04.2009.

Termenul poate fi prelungit, prin acordul părților.

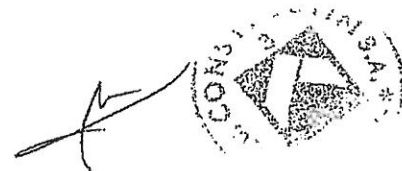
Cap.IV - CONTRIBUȚIA PĂRȚILOR LA REALIZAREA OBIECTULUI CONTRACTULUI

Art.4. Prezentul contract de asociere nu dă naștere la o nouă persoană juridică, motiv pentru care părțile subscriu contribuția la asociere și se obligă să o pună la dispoziție în vederea realizării obiectului de activitate.

Asociatul nr. 1 - SC.Administrarea Domeniului Public SA participă la asociere cu:



1



- terenurile situate in Timisoara, zona P-ta 700, inscise in CF nr. 1 Timisoara nr. top 1071/3/1 in suprafata de 577 mp, CF nr. 1 Timisoara nr. top 1072/2/3 in suprafata de 1916 mp, CF nr. 1 Timisoara nr. top 1070/2/1/1/1/1/2/3/1/a in suprafata de 1330 mp, CF nr. 1 Timisoara, nr. top 1070/2/1/1/1/1/2/1/a in suprafata de 130 mp, CF nr. 110761 nr. top 1070/2/1/1/1/1/2/2a in suprafata de 964 mp, CF nr. 110760 nr. top 1071/3/2 in suprafata de 1040 mp, CF nr. 17364 nr. top 1070/1/1/a in suprafata de 768 mp, in valoare de 6.187.000 EURO,

conform evaluarii facute de evaluatorul Ignea Daniel, valoare insusita de asociatul nr.2.

Asociatul nr. 2 – S.C. CONSTRUCTIM S.A. participă la asociere cu:

- un aport în natură estimat, de minim 4.500.000 EURO, constând din proiectarea, construirea si amenajarea parcarii, precum si a altor functiuni prevazute in PUD-ul aprobat, pentru desfasurarea activitatii de la art.2 - activitate ce face obiectul prezentei asocieri, inclusiv dotarea parcarii.

Cap. V. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.5. Partile au urmatoarele obligatii:

Asociatul nr. 1 - SC. Administrarea Domeniului Public SA Timisoara se obliga:

- sa puna la dispozitia asocierii bunul ce constituie aport, liber de sarcini;
- sa foloseasca aportul asociatului nr.2 - S.C. CONSTRUCTIM S.A., numai in scopul realizarii activitatii mentionata la art.2;
- sa obtina toate avizele si autorizatiile necesare functionarii activitatii mentionata la art.2, cu exceptia autorizatiilor de construire;
- sa recruteze si sa angajeze in cadrul societatii sale, personalul necesar exploatarii obiectivelor aduse ca aport de asociatul nr. 2;
- sa nu instraineze, fara acordul prealabil si in scris al celuilalt asociat, bunurile aduse de acesta la asociere;
- sa respecte normele de protectie a muncii, mediu si PSI;
- sa asigure paza si securitatea obiectivului pe care îl administreaza, luând măsurile ce se impun;
- sa ia toate masurile ce se impun in vederea ducerii la indeplinire a hotararilor Consiliului de Administrare;
- sa promoveze pe langa Autoritatile Publice Locale proiecte de hotarari necesare pentru realizarea optima a obiectivelor asocierii, inclusiv pentru schimbarea destinatiei locatiilor aflate in vecinatatea parcarii.

Asociatul nr. 2 - S.C. CONSTRUCTIM S.A. se obliga:

- sa intocmeasca pe cheltuiala sa PUD/PUZ-urile aferente si proiectul de executie al parcarii, cu functiunile aferente;
- sa obtina si sa suporte toate costurile necesare eliberarii autorizatiilor de construire a parcarii mentionata la art. 2, precum si toate autorizatiile privind bransamentele necesare punerii in functiune a utilitatilor. Autorizatia de construire trebuie obtinuta in maxim 6 (sase) luni de zile de la aprobarea PUD/PUZ-ului, fiind sprijinit in acest demers de Asociatul nr. 1.
- sa realizeze lucrarile de investitii constand in construirea si amenajarea parcarii mentionata la art. 2, in termen de 24 (douazecisipatru) luni de zile, de la obtinerea autorizatiei de construire, sub sanctiunea platii unor penalitati de intarziere de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate la valoarea lucrarilor neexecutate. In situatia in care datorita conditiilor meteorologice nefavorabile si/sau datorita aparitiei unor cauze



imprevizibile cum ar fi descoperirea unor vestigii arheologice, termenul de executie nu poate fi respectat, acesta va fi prelungit in mod corespunzator, cu perioada de intrerupere;

- sa incheie contracte in nume propriu pentru realizarea investitiei, cu respectarea legislatiei in vigoare in Romania;
- sa amenajeze si sa doteze pe cheltuiala sa, interiorul parcarii (cladirii) pentru desfășurarea în bune condițiuni a activității ce face obiectul prezentei asocieri, prin: racorduri de apa-canal, energie electrica, energie termica, sistem supraveghere video, telefon, grupuri sanitare, birou personal, birotica, obiecte de inventar, bariere acces, etc, conform proiectelor;
- sa instruiasca pe cheltuiala sa, personalul angajat al asociatului 1 - S.C. Administrarea Domeniului Public S.A. privind: utilizarea echipamentelor, pana la darea in exploatare a parcarii;
- sa nu tulbure sub nici o forma desfasurarea activitatilor din spatiul construit pus la dispozitie;
- sa predea la data dării în funcțiune, pe baza de proces - verbal de predare - primire catre celalalt asociat, bunurile ce constituie aport, inclusiv dotarile si utilitatile.

Cap.VI – CONDUCEREA, ADMINISTRAREA SI CONTROLUL ASOCIERII

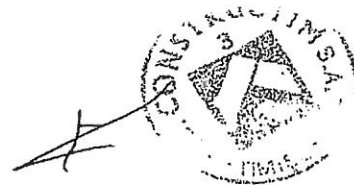
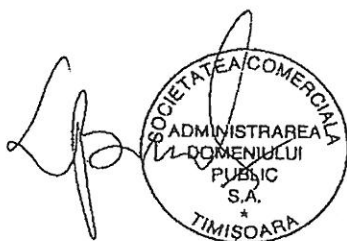
Art.6. Asocierea va fi condusa de un Consiliu de Administrare format din 4 membri cate doi de fiecare parte contractanta, care vor fi desemnati de catre Consiliile de Administratie ale celor doua parti contractante, ce se va constitui in termen de maxim 10 zile de la semnarea prezentului contract. Cheltuielile privind remuneratia acestora - pana la momentul inceperii exploatarii – vor fi suportate de fiecare asociat in parte. In caz de revocare sau imposibilitate de exercitare a acestei calitati pe o perioada de cel putin 30 de zile, partile contractante au obligatia sa numeasca alt membru.

Art.7. Consiliul de Administrare este condus de un Presedinte numit de asociatul nr. 1 - S.C. Administrarea Domeniului Public S.A., dintre cei doi membri desemnati ai Consiliului de Administrare si se intruneste lunar, sau ori de cate ori este nevoie, la solicitarea reprezentantilor uneia dintre parti. Consiliul de Administrare se convoaca de catre Presedinte sau de catre unul din ceilalti trei membri, cu cel putin 3 zile inainte de data tinerii sedintei. Convocarile se fac numai in scris prin scrisoare recomandata sau prin fax la numerele de fax mentionate la art. 1.

Art.8. Hotararile se iau cu votul a 2/3 din numarul total al membrilor. Pentru validitatea hotararilor este necesara prezenta tuturor membrilor Consiliului de administrare la prima convocare si prezenta a 3/4 din numarul total al membrilor la a doua convocare. Intre cele doua convocari trebuie sa treaca o perioada de minim 3 zile. Partile convin ca in situatia in care unul dintre membri este in imposibilitatea de a se prezenta la sedinta Consiliului de Administrare (fara ca aceasta perioada sa depaseasca 30 de zile), acesta sa poata desemna un reprezentant din cadrul celorlalti 3 membri, care va putea lua hotarari si vota in numele sau, in baza unui mandat facut in scris.

Art.9. Membrii Consiliului de Administrare vor fi remunerati lunar din veniturile obtinute din asociere, cuantumul remuneratiei va fi stabilit printr-o hotarare comuna a organelor de conducere executiva a ambelor parti.

Art.10. Dezbaterile si hotararile luate in cadrul sedintelor Consiliului de Administrare, se vor consemna intr-un registru tinut prin grija asociatului nr. 1 - S.C.



Administrarea Domeniului Public S.A., snuruit, numerotat, stampilat, datat si semnat de fiecare parte contractanta.

Art.11. Consiliul de Administrare are urmatoarele atributii:

- elaboreaza strategia de activitate a asocierii si programele de activitate ale acesteia;
- stabileste si aproba necesarul de dotari;
- verifica rezultatele activitatii desfasurate si a operatiunilor economico-financiare;
- hotaraste cu privire la orice alte cheltuieli necesare functionarii asocierii;
- stabileste tarifele de exploatare in corelare cu hotararile Administratiei Publice Locale, privind structura si evolutia impozitelor si taxelor locale;
- stabileste numarul personalului care lucreaza pentru asociere si salariile acestora;
- intocmeste un raport anual asupra activitatii desfasurate de catre asociere, pe baza situatiilor financiare anuale, care va fi prezentat Adunarilor Generale ale celor doua parti;
- ia masuri pentru remedierea neajunsurilor sesizate de dirigintele de santier.
- hotaraste cu privire la orice alte probleme in legatura cu functionarea asocierii.

Art.12. Părțile asociate se obligă să respecte în procesul de conducere și administrare, următoarele:

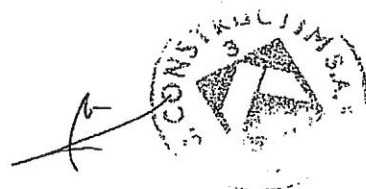
- Asociatul nr. 1 – S.C. Administrarea Domeniului Public SA Timișoara va conduce și organiza exploatarea parcarii, inclusiv a funcțiunilor aferente, cu personalul propriu. Detaliile privind exploatarea curenta a parcarilor vor face obiectul unui act aditional.
- Asociatului nr. 2 – S.C. CONSTRUCTIM S.A. are oricand accesul la actele care vizeaza gestiunea asocierii.
- De la data inceperii exploatarei, asocierea isi va desfasura activitatea economico-financiara pe baza Bugetului de venituri si cheltuieli intocmit de asociatul nr. 1 - S.C.Administrarea Domeniului Public SA Timișoara si aprobat de Consiliul de Administrare. Bugetul de venituri si cheltuieli astfel intocmit trebuie insusit de ambii asociati. Veniturile si cheltuielile se vor referi atat la activitatea de baza cat si la alte activitati auxiliare ce se vor desfasura in locatia respectiva.
- Asociatul nr. 1 – S.C. Administrarea Domeniului Public SA Timișoara va organiza si conduce evidenta contabila a asocierii din momentul inceperii exploatarei, in conformitate cu legislatia in vigoare in România. Contabilitatea va fi tinuta distinct de propria activitate in conturi analitice, asociatul care tine evidenta contabila avand obligatia sa transmita celuilalt asociat, pe baza de decont lunar, cheltuielile si veniturile inregistrate pe natura acestora, in vederea inregistrarii in propria contabilitate.

Art.13. Asociatul 1 - SC.Administrarea Domeniului Public SA Timișoara isi va desemna un reprezentant care va indeplini functia de diriginte de santier si va supraveghea modul de executie si punere in functiune a investitiei (parcarii). Acesta are obligatia sa colaboreze strans cu Consiliul de Administrare caruia îi va sesiza orice nereguli constatate pe parcursul executiei lucrarilor.

Art.14. Pe durata exploatarei, investitia constand in parcare subterana va fi intabulata in cartea funciara pe numele asociatului nr. 2 S.C. CONSTRUCTIM S.A., cu interdictia instrainarii, fara acordul Asociatului nr. 1. De asemenea, prin grija asociatului nr. 2 prezentul contract se va nota in cartea funciara.

Cap.VII - ÎMPĂRTIREA REZULTATELOR ASOCIERII

Art.15 Părțile asociate, de comun acord stabilesc modalitățile de împărțire a rezultatului brut realizat, prin derularea prezentului contract, astfel:



A) Asociatul nr. 1 - S.C. Administrarea Domeniului Public SA Timișoara - 25%;

B) Asociatul nr. 2 - S.C. CONSTRUCTIM S.A. - 75% .

Art.16. Asociatul nr. 1 - S.C. Administrarea Domeniului Public SA Timișoara - va transmite asociatului nr. 2 - S.C. CONSTRUCTIM S.A., lunar, decontul de venituri si cheltuieli, pana in data de 23 ale lunii urmatoare.

Suma rezultata din decontul activității lunii precedente se va achita asociatului nr. 2, pana in data de 25 ale lunii, sub sanctiunea platii unor penalitati de intarziere de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate la valoarea sumei neachitate.

Plata se face prin virament in contul asociatului nr. 2 S.C. CONSTRUCTIM S.A. nr. RO28BRDE360SV06857083600, deschis la BRD Agentia Continental Timisoara.

Art.17. Rezultatul brut al exploatarii reprezinta diferenta dintre veniturile realizate din activitatea de exploatare a parcarii mentionata la art. 2 si cheltuielile strict aferente parcarii, inregistrate de asociatul nr. 1 - SC.Administrarea Domeniului Public SA Timișoara.

Art.18 Obligatia privind TVA - ul rezultat din activitatea ce face obiectul asocierii se achita de asociatul nr. 1 - SC.Administrarea Domeniului Public SA Timișoara.

Art.19. Rezultatele financiare se vor reflecta in bilantul fiecarui asociat, conform deconturilor de venituri si cheltuieli emise in acest scop, fiecare asociat avand obligatia de a achita impozitul pe profit.

Art.20. Cheltuielile privind amortizarea investitiei se calculeaza si inregistreza in contabilitatea proprie de catre asociatul nr. 2. Lunar - pana in data de 23 ale lunii urmatoare - acesta va transmite asociatului nr. 1 pe baza de decont, cota parte din valoarea acestor cheltuieli, in procentul prevazut la art. 15, in vederea inregistrarii in contabilitatea proprie.

Art.21. In situatia nerealizarii profitului stabilit la art. 15, pierderea se suporta de ambii asociati, in cotele prevazute la acest articol.

Cap.VIII - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ, CAUZELE DE INCETARE A CONTRACTULUI DE ASOCIERE ȘI MODALITATEA DE ÎMPĂRTIRE A REZULTATELOR LICHIDĂRI

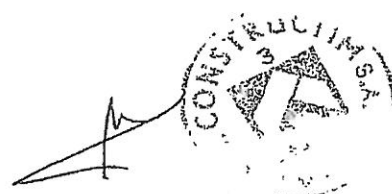
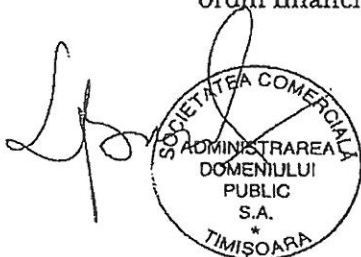
Art.22. Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin contract părțile isi datorează despăgubiri care vor reprezenta c/v pierderilor ce decurg din aceasta. In acest caz, partea prejudiciata se va adresa Consiliului de Administrare, care va hotari modalitatea de stabilire si cuantumul despagubirilor, pe baza unei hotarari. Partea nemultumita de hotararea Consiliului de Administrare, se poate adresa instantelor de judecata.

Art.23. Forța majoră apără de răspundere părțile în condițiile prevăzute de lege.

Art.24. Prezentul contract se reziliaza de drept - cu notificare prealabila - in situatia in care asociatul nr. 2 S.C. CONSTRUCTIM S.A., intarzie cu mai mult de 360 de zile, executia investitiilor, constand parcare subterana, cu toate dotarile aferente. Incepand cu a 361-a zi, toate investitiile efectuate de asociatul nr. 2 - S.C. CONSTRUCTIM S.A., trec in proprietatea celui alt asociat.

Art.25. Contractul încetează:

- cu acordul părților;
- în caz că urmările cazurilor de forță majoră nu pot fi înlăturate decât prin eforturi financiare la care una din părți nu se angajează;
- când unul din asociați, prin nerespectarea obligațiilor asumate, aduce prejudicii de ordin financiar sau moral celeilalte părți asociate.



- când evoluția impozitelor, taxelor și prețurilor afectează rezultatele financiare ce revin uneia dintre părți și nu se ajunge la o înțelegere de comun acord;
- la data când a expirat termenul pentru care s-a semnat prezentul contract.

Art.26. În situația în care prezentul contract încetează – înainte de expirarea acestuia - din vina asociatului nr. 2 - S.C. CONSTRUCTIM S.A., ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale, toate investițiile efectuate până în acel moment, pe baza documentelor justificative, trec în proprietatea asociatului nr. 1.

Art.27. În situația în care prezentul contract încetează – înainte de expirarea acestuia – datorită faptului că, acționarul unic al asociatului nr. 1 - S.C. Administrarea Domneniului Public S.A., retrage acestuia din urma concesiunea terenurilor pe care se efectuează investițiile, înainte de punerea în funcțiune, asociatul nr. 2 – S.C. CONSTRUCTIM S.A. va fi despăgubit de către Consiliul Local al Municipiului Timisoara cu o sumă reprezentând contravaloarea investițiilor efectuate până în acel moment, inclusiv profitul net estimat pe toată perioada de derulare a contractului, conform unei evaluări a afacerii la acea dată, comandate de Consiliul Local al Municipiului Timisoara.

Art.28. În situația în care prezentul contract încetează – înainte de expirarea acestuia – datorită faptului că, acționarul unic al asociatului nr. 1 - S.C. Administrarea Domneniului Public S.A., retrage acestuia din urma concesiunea terenurilor pe care se efectuează investițiile, dupa punerea în funcțiune, asociatul nr. 2 – S.C. CONSTRUCTIM S.A. va fi despăgubit de către Consiliul Local al Municipiului Timisoara cu o sumă reprezentând valoarea contabilă rămasă a investițiilor, inclusiv profitul net estimat pe perioada de derulare rămasă a contractului, conform unei evaluări a afacerii la acea dată, comandate de Consiliul Local al Municipiului Timisoara.

Art.29. (1). Toate investițiile efectuate de către asociatul nr. 2 - S.C. CONSTRUCTIM S.A., la încetarea contractului prin atingere la termen, vor trece în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Timisoara, la valoarea contabilă rămasă, în situația recuperării integrale a investiției.

(2). Dacă la încetarea contractului prin atingere la termen, asociatul nr. 2 nu și-a recuperat integral investiția, tot aportul său va trece în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Timisoara, contra cost, la valoarea rămasă de recuperat, conform unei expertize efectuate de un expert evaluator autorizat, agreat de ambele părți.

Cap.IX - DISPOZIȚII FINALE

Art.30. În situația transferului majoritar de acțiuni ale asociatului nr. 1, către un investitor privat, drepturile și obligațiile rezultând din prezentul contract se vor transfera către Consiliul Local al Municipiului Timisoara. În această situație asociatul nr. 2 S.C. CONSTRUCTIM S.A. va prelua conducerea și organizarea exploatarei parcarii, inclusiv a funcțiunilor aferente.

Art.31. Asociatul nr. 2 - S.C. CONSTRUCTIM S.A. poate transfera (cesiona) – cu acordul prealabil al Adunării Generale a Acționarilor Asociatului nr. 1 - contribuția sa la asociere, către un fond de investiții sau un investitor privat, situație în care drepturile și obligațiile sale rezultate din prezentul contract, se vor transfera către acel investitor.

Art.32. În situația în care rezultatul financiar al exploatarei parcarii nu este satisfăcător, partile, de comun acord și după obținerea avizelor și autorizațiilor necesare, vor putea schimba parțial destinația parcarii, prin amenajarea unor spații comerciale, cu



aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timisoara. Costurile amenajării vor fi suportate astfel:

- Asociatul nr. 1 – S.C. Administrarea Domeniului Public SA Timişoara - 25%;
- Asociatul nr. 2 - S.C. CONSTRUCTIM S.A. - 75% .

Art.33. Părțile de comun acord, pot stabili activități de protocol, în limita cheltuielilor deductibile fiscal, precum și de reprezentare cu scop de reclama și publicitate cheltuieli ce vor fi cuprinse în Bugetul de venituri și cheltuieli.

Art.34. Bunurile partilor ce fac obiectul asocierii vor fi asigurate la o societate de asigurări agreata de parti, prin grija ambilor asociati.

Art.35. Asociatii pot conveni sa faca investitii suplimentare si sa renegocieze cota de participare de comun acord, prin incheierea de acte aditionale.

Art.36. Partile, de comun acord pot hotari sa vanda unui tert, întreaga investiție, cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timisoara.

Art.37. Litigiile de orice fel decurgand din executarea prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila. Daca acest lucru nu este posibil, acestea se vor solutiona de instantele de judecata competente din Municipiul Timisoara.

Art.38. Prezentul contract de asociere s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, azi 20.11.2009 - cate doua pentru fiecare parte contractanta.

SC"ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC"SA TIMISOARA

DIRECTOR GENERAL
ec.Liviu Barbu

DIRECTOR ECONOMIC
ec.Angelica Lazi

AVOCAT
Florin Baias



S.C. CONSTRUCTIM S.A.
Timisoara

Presedinte Consiliu de Administratie,
Lucian Perescu

