

## CONTRACT DE ASOCIERE

### Cap. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC**, prin **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU SECUIESC**, cu sediul în mun. Targu Secuiesc, Piata Gabor Aron, nr. 24, jud. Covasna, cod fiscal 4201813, reprezentată prin dl. Bokor Tiberiu , în calitate de primar și ASOCIAT, denumită în continuare **Asociat Prim și ASOCIAȚIA „ Pro Pectus ” Tg.Secuiesc** cu sediul în mun.Tg.Secuiesc, str. Cernatului nr.4, Bl.7, Sc. A, ap.12, județul Covasna, cod fiscal nr.24783279, reprezentat prin președinte Sütő Mária -Rita si ASOCIAT, denumită în continuare **Asociat secund**.

### Cap. II. DISPOZIȚII GENERALE

**Art. 1.** - Asociația s-a creat în conformitate cu prevederilor legale cuprinse în art. 36 alin. (7) lit. a din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare și în baza H.C.L. nr.27/2012.

**Art. 2.** - Asociația nu are personalitate juridică distinctă de persoana interesatilor, neavând firmă socială, sediu social și patrimoniu distinct.

**Art. 3.** - Asociația s-a constituit în baza acordului de voință al părților contractante și își desfășoară activitatea potrivit următoarelor principii:

- a) principiul independenței juridice al fiecărui asociat;
- b) principiul reciprocității asistenței manageriale, juridice, de marketing și comerciale;
- c) principiul acordării priorității în prestarea de servicii pentru realizarea scopului asociațiunii.

### Cap. III. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 4** Părțile contractante convin să se asocieze în vederea realizării în comun reabilitarea și exploatarea imobilului situat pe str. Ady Endre nr.3, Târgu Secuiesc și concomitent pentru desfășurarea eficientă a activităților specifice unui centru de prevenție și terapie și de activități de formare educaționale , după cum urmează:

a) realizarea unei investiții constând în lucrări de construcții, înlocuire tâmplărie, instalații electrice, instalații termice, amenajări exterioare în valoare estimată de **212.112,45 lei**.

b) organizarea și desfășurarea activităților specifice unui centru de prevenție și terapie și de activități de formare educaționale,

c) orice altă activitate, profitabilă părților conform hotărârii Comisiei de supraveghere a asociațiunii, în concordanță cu obiectul contractului.

## **Cap. IV.**

### **SITUAȚIA JURIDICĂ A IMOBILULUI**

**Art. 5.** (1) Imobilul în cauză –teren și clădire - este cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Targu Secuiesc, fiind înscris în C.F.nr.27377 –Tg.Secuiesc, nr.cad.27377, cu o suprafață totală de 687 mp, fiind liber de orice sarcini.

(2) Municipiul Targu Secuiesc este proprietarul legal al imobilului descris la art. 5 și va rămâne proprietarul acestuia și după încheierea asocierii.

(3) Imobilul este liber de orice sarcini juridice.

## **Cap. V.**

### **DURATA ASOCIERII**

**Art. 6.** - Prezentul contract de asociere se încheie pe o perioadă de 10 (zece) ani, începând cu data de ..... 2015, până la data de.....2025.

**Art. 7.** - (1) Contractul poate fi prelungit pe baza acordului exprimat în scris al părților.

(2) Renegocierea clauzelor contractuale se poate realiza, în mod exclusiv, în baza acordului de voință a părților, și prin adoptarea unei hotărâri al Consiliului Local exprimat sub forma unui act adițional la prezentul act.

## **Cap. VI.**

### **APORTUL SOCIAL AL PĂRȚILOR CONTRACTANTE**

**Art. 8.** Pentru a realiza obiectul de activitate al asocierii fiecare asociat contribuie cu aport social în natură sau în numerar, după cum urmează:

#### **1. Asociatul Prim:**

*Ca aport în natură:*

a) Imobilul compus din teren și clădire cu etaj, înscris în C.F.nr.27377 – Tg.Secuiesc, nr.cad.27377, cu o suprafață totală de 687 mp, fiind liber de orice sarcini.

b) Asupra imobilului adus ca aport asociația dobândește doar dreptul de folosință temporară, imobilul rămânând pe tot parcursul valabilității contractului și după încetarea acestuia în proprietatea Asociatului Prim. Pe durata valabilității contractului de asociere Asociatul Secund dobândește drept de suprafață, acest drept stingându-se de drept odată încetarea contractului.

#### **2. Asociatul Secund:**

a) Ca aport în natură: materiale de construcții și instalațiile necesare reabilitării construcției și al terenului în valoare estimată de **212.112,45 lei**, organizarea și supravegherea activităților specifice cu sprijin de resurse umane.

**Art. 9.** Valoarea aportului social al părților contractante va fi consemnată într-un inventar acceptat și semnat de părți și care va face parte integrantă din prezentul act.

## **Cap. VII.**

### **COMISIA DE SUPRAVEGHERE**

**Art. 10.** Asociația va fi supravegheată de Comisia de supraveghere formată din 5 membrii, din care trei membrii numiți prin dispoziția Primarului municipiului Târgu

Secuiesc din partea Asociatului Prim și 2 membrii numiți din partea Asociatului Secund. Membrii Comisiei din rândul lor vor alege cu votul majorității un președinte al Comisiei.

**Art. 11.** În caz de revocare al unui membru , sau în cazul în care un membru al său se află în imposibilitate de exercitare a atribuțiilor ce-i revin potrivit funcției, pe o durată mai mare de 30 de zile consecutive, părțile vor numi un alt membru.

**Art.12.** Comisia de supraveghere se întrunește în ședințe ordinare semestrial, respectiv în ședințe extraordinare, ori de câte ori este necesar, în urma unei convocări prealabile cu 10 zile datei fixate pentru ținerea ședințelor. Ședințele Consiliului de supraveghere sunt statutare în prezența majorității membrilor Comisiei.

**Art.13** Comisia de supraveghere hotărăște prin consensul membrilor prezenți la ședință, hotărârile fiind consemnate în procese verbale datate, semnate și ștampilate de ambele părți asociate. În cazul în care nu se întrunește votul majorității va fi decisiv votul președintelui Comisiei de supraveghere.

**Art. 14.** (1) Atribuțiile Comisiei de supraveghere:

- a) supraveghează asupra modului de respectare a prezentului contract;
- b) face propuneri asupra modificării, încetării contractului;
- c) face propuneri asupra prelungirea termenului de valabilitate al contractului de asociere;
- d) face propuneri către părțile contractante în orice problemă expusă în legătură cu o mai bună funcționare a asociației;
- e) analizează rapoartele periodice privind executarea contractului și al investițiilor prevăzute; conform graficului de execuție, anexă la prezentul contract
- f) supraveghează investițiile efectuate.

(2) Propunerile conform art. 15 b și c vor face obiectul unor acte adiționale aprobate în prealabil prin hotărâri ale Consiliului local.

## **Cap. VIII.**

### **OBLIGAȚIILE ASOCIAȚILOR**

**Art. 15. Asociatul Prim are următoarele obligații:**

- a) să pună la dispoziția asociației aportul la care s-a obligat prin prezentul contract;
- b) să autorizeze lucrările de investiții prevăzute în proiect ;
- c) să transmită dreptul de folosință în favoarea asociatului secund asupra imobilului necesar desfășurării activităților implicate de proiectul ce formează obiectul asocierii;
- d) să-și numească reprezentanții în Comisia de supraveghere;
- e) să acorde sprijin ori de câte ori este necesar pentru desfășurarea eficientă a activității înteprinse de Asociatul Secund;
- f) se obligă să asigure acces de traversare a rețelelor subterane sau aeriene, pe terenurile aflate în proprietatea sa Asociației Pro Pectus;
- g) declară că imobilul, cu privire la care transmite dreptul de folosință comună către Asociația Pro Pectus, ca reprezentant al asocierii, se află în domeniul public a municipiului Târgu Secuiesc și că este apt pentru realizarea investiției urmărite de Părți, că este liber de sarcini sau de alte drepturi constituite în favoarea terților și că nu există cu privire la acesta nici o revendicare pe cale administrativă și nici un litigiu judiciar.
- h) garantează faptul că imobilul nu face obiectul unui alt contract de concesiune sau asociere cu terțe părți și se obligă să nu afecteze imobilul

niciunui obiectiv comercial sau edilitar fără acordul Păților, pe întreaga durată a prezentei asocieri,

- i) prin prezentul Contract, Municipiul Târgu Secuiesc constituie în favoarea Asociației un drept de preemțiune la dobândirea dreptului de folosință exclusivă, în cazul în care va manifesta pe viitor intenția de administrare al acestuia.

**Art. 16. Asociatul Secund are următoarele obligații:**

- a) să administreze activitatea asociației și să încheie toate operațiunile juridice ale acesteia cu terțele persoane.
- b) să asigure contabilizarea activităților întreprinse prin angajare de personal specializat ori pe cale contractuală, prezentând Comisiei de supraveghere, periodic și oricând la cerere actele de contabilitate.
- c) să înceapă lucrările de construire și de amenajare de îndată, după primirea autorizației în acest sens;
- d) să respecte prevederile proiectului tehnic ;
- e) să finalizeze lucrările de construire în conformitate cu proiectul depus **în termen de 5 ani de la semnarea contractului în conformitate cu graficul de execuție , anexă la prezentul contract, acesta fiind de deplin responsabil pentru execuția investițiilor în conformitate cu acesta,**
- f) răspunde pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor operațiunilor executate pe santier, precum și pentru procedeele de execuție utilizate, cu respectarea prevederilor și a reglementarilor legii privind calitatea în construcții;
- g) să nu cesioneze contractul sau dreptul de folosință asupra terenului, născut în baza acestui act;
- h) să-și numească reprezentanții în Comisia de supraveghere;
- i) **va suporta pe cheltuiala sa exclusivă contravaloarea proiectului, inclusiv utilități, taxele pentru avize și autorizații , inclusiv autorizația PSI;**
- j) **va suporta taxele și impozitele speciale asupra imobilului dat în folosință, precum și toate costurile privind utilitățile folosite de către acesta, orice sticăciune la utilități în perioada asocierii și/sau folosinței imobilului va fi suportată în întregime de către asociatul secund;**
- k) **va respecta legile de prevenire a incendiilor/ normele PSI, legile de prevenire a accidentelor de lucru și cele referitoare la prejudiciile cauzate în incinta clădirii, orice daune provocate de incendii cad în sarcina exclusivă al acestuia;**
- l) **asociatul secund, prin prezenta declară că toate investițiile efectuate și aduse în aport potrivit prezentului contract, vor rămâne câștigate imobilului fără nici o obligație de plată din parte Asociatului prim, asociatul secund, neavând nici un fel de pretenții ulterioare , financiară sau de alta natură, nici pe durata asocierii și nici după încetarea contractului**

**Cap. IX.**

**MODALITATEA DE ÎMPĂRȚIRE A REZULTATELOR**

**Art. 17.** Asociații au convenit ca din veniturile rezultate în urma activității ce face obiectul prezentului contract se vor deduce cheltuielile aferente, iar profitul brut se va reinvesti în întregime în finanțarea activității centrului de prevenire și terapie.

**Cap. X.**

**RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.18.** În relațiile cu terții, răspunderea pentru neexecutarea obligațiilor contractuale revine părții care s-a obligat.

**Art. 19.** În relațiile contractuale răspunderea pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale revine părții în culpă, cu plata eventualelor daune-interese celui prejudiciat.

**Art. 20.** Asociatul Secund răspunde pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor operațiilor executate pe șantier, precum și pentru procedeele de execuție utilizate, cu respectarea prevederilor și a reglementărilor legii privind calitatea în construcții.

## **Cap.XI.**

### **FORTĂ MAJORĂ**

**Art. 21.** Forța majoră apără de răspundere. Prin forță majoră se înțeleg toate evenimentele ce se produc după încheierea contractului și în afara voinței și controlului părților (ex. cutremure, incendii, războaie, catastrofe naturale etc.) care împiedică total sau parțial îndeplinirea obligațiilor contractuale. Partea afectată de forța majoră va fi exonerată de răspundere, cu condiția notificării în scris, celeilalte părți a situației de forță majoră cu cel mult 3 zile de la data luării la cunoștință a existenței forței majore. Existența cauzei de forță majoră va trebui confirmată de organele de specialitate abilitate în acest sens, ori prin declarație pe proprie răspundere dată în fața unui notar public. În cazul în care forța majoră continuă mai mult de 6 luni, oricare dintre asociați poate cere ieșirea din asociație, printr-o notificare scrisă.

## **Cap. XII.**

### **NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI**

**Art. 22** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă al prezentului contract.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

Dacă notificarea se trimite print telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **Cap. XIII.**

### **INCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 23.** Prezentul contract de asociere încetează în următoarele situații:

- a) prin expirarea termenului pentru care asociații au contractat, cu excepția prelungirii acestui termen potrivit prevederilor art. 6 și 7 din prezentul contract;
- b) prin acordul de voință al asociaților, exprimat în acest sens și manifestat în formă scrisă;
- c) prin reziliere pentru neexecutarea sau executarea defectuoasă, culpabilă al obligațiilor contractuale din partea oricărui asociat contractant;

- d) desființarea Asociatului Secund, cauză ce va fi obligatoriu notificată Asociatului Prim, acordând totodată un preaviz de cel puțin 5 zile acestuia din urmă;
- e) Asociatul Secund are obligația de a se conforma unui grafic de lucrări prezentat în anexă la prezentul contract, în caz contrar contractul se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă
- f) în cazul în care activitatea în vederea căreia realizare s-a încheiat prezentul contract, datorită unei cauze de forță majoră, nu mai poate fi continuată,
- g) în cazul unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile pronunțate în acest sens.

**Art. 24.** Prezentul contract poate fi denunțat în mod unilateral, sub sancțiunea plății de daune-interese în sarcina celui în culpă.

**Art. 25.** Toate investițiile efectuate și aduse în aport de către asociatul secund, potrivit prezentului contract, vor rămâne câștigate imobilului fără nici o obligație de plată din parte Asociatului prim, asociatul secund neavând nici un fel de pretenții ulterioare, financiară sau de alta natură, nici pe durata asocierii și nici după încetarea contractului

#### **Cap. XIV. LITIGII**

**Art. 26.** Litigiile de orice fel decurgând din prezentul contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, în caz contrar fiind de competența instanțelor de contencios administrativ.

#### **Cap. XV. CLAUZE FINALE**

**Art. 27.** Controlul financiar al activității asociației va fi exercitat de Comisia de supraveghere și de Biroul Contabilitate din cadrul Primăriei municipiului Targu Seciesc.

**Art. 28.** În cazul în care vreuna dintre asociați își încalcă obligațiile contractuale, neexecutarea de către creditorul obligației neexecutate al dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc al obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

**Art. 29.** Orice modificare intervenită în clauzele prezentului contract va fi opozabil asociaților contractanți doar în cazul în care modificările vor fi efectuate sub forma actelor adiționale semnate de ambele părți.

**Art. 30.** Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare originale, câte una pentru fiecare parte contractantă.

ASOCIATUL PRIM  
MUNICIPIUL  
TARGU SECUIESC

ASOCIATUL SECUND  
ASOCIATIA "PRO PECTUS"

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Babós-Máthé Botond**

**SECRETAR**  
**Zátyi Andrei**