

H O T A R Â R E A nr. 202
din _____ 2005

privind aprobarea Contractului de asociere dintre
Consiliul local municipal Tîrgu Mures si S.C. Contranscom Benta S.A.,
în vederea realizarii unui cartier de locuinte prin credit ipotecar

Consiliul Local municipal întrunit în sedinta extraordinara,

Vazând Expunerea de motive nr. 2592 din 18.07.2005, a Directiei Economice, privind aprobarea încheierii Contractului de asociere dintre Consiliul local municipal Tîrgu Mures si S.C. Contranscom Benta S.A., în vederea realizarii unui cartier de locuinte prin credit ipotecar, potrivit art. 2 din H.C.L. 139/27.05.2004,

Având în vedere prevederile art. 38, alin. (2) lit. "m", coroborate cu cele ale art. 125, alin. (1) si (2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala,

În temeiul prevederilor art. 46 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala,

H o t a r a s t e :

Art. 1. Se aproba încheierea Contractului de asociere dintre Consiliul local municipal Tîrgu Mures si S.C. Contranscom Benta S.A. conform modelului anexat care face parte integranta din prezenta hotarâre.

Art. 2. Pentru realizarea investitiilor constând în infrastructura , exceptând caile de acces, terenul va fi pus la dispozitia asociatului în baza unui act aditional la contractul de la art. 1, încheiat pe o durata de cinci ani, urmând ca valoarea de realizare a acestora sa se achite conform art. 3.5 din contract.

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotarâri se încredinteaza Primarul municipiului Tîrgu Mures - dr. Dorin Florea si Executivul Consiliului local municipal prin Directia Economica - Serviciul concesiionari, închirieri, vânzari si respectarea disciplinei contractuale si Serviciul urbanism .

Presedinte de sedinta
dr. Sita Ioan

Contrasemneaza
Secretarul municipiului Tîrgu Mures
Maria Cioban

CONTRACT CADRU DE ASOCIERE

Nr. _____ din _____

privind realizarea unui cartier de locuinte prin credit ipotecar,
în zona Calea Sighisoarei – Pasuni, denumit Belvedere

Încheiat astăzi2005, între

I. Partile contractante

Consiliul Local al Municipiului Tîrgu Mures, cu sediul în Tîrgu Mures, P-ta Victoriei nr.3 reprezentat prin Primaria municipiului Tg Mures de dl. Dorin Florea- Primar si ec. Kiss Imola-Director Directia Economica, în calitate de proprietar al terenului pe care se va executa cartierul de locuinte – Cartierul Belvedere, denumita în continuare **proprietar** si

_____, cu sediul în _____, _____ nr. _____ înregistrata la _____, sub nr. _____ avînd cont bancar nr. _____, deschis la _____ reprezentata prin _____, în calitate de _____, denumita în continuare **asociat**,

convin la încheierea prezentului contract, avînd în vedere H.C.L nr. 168/31 iulie 2003 si HCL. nr._____/ _____2005, prin care Consiliul Local Municipal Tîrgu-Mures a aprobat asocierea dintre parti.

II.Obiectul contractului

Art.1. Obiectul prezentului contract îl constituie asocierea în vederea construirii de catre asociat a unui numar de 294 de locuinte , pe terenul aparținând domeniului privat al municipiului Tîrgu Mures, pus la dispozitia asociatului de catre proprietar, pe perioada executarii lucrarilor, care nu poate depasi 5 ani de la data predarii amplasamentului de catre proprietar , în conditiile prevazute în caietul de sarcini.

Terenul care face obiectul asocierii, proprietatea privata a municipiului este de 134.581 mp din totalul de 45,36 ha, conform caietului de sarcini, situat în Tîrgu Mures, Calea Sighisoarei înscris în C.F. nr. 3374/a, care face parte integranta din prezentul contract.

III.Durata contractului

Art.2. Partile convin ca prezentul contract de asociere se va derula pe o perioada de 5 ani de la data predarii amplasametului de catre proprietar, în conditiile prevazute în caietul de sarcini.

IV.Obligatiile partilor

Art.3. Proprietarul se obliga:

3.1. Sa puna la dispozitia asociatului, terenul mentionat la art. 1 alin. (2), liber de constructii sau orice sarcini, cu titlu de folosinta gratuita, pe perioada executarii lucrarilor de constructii locuinte .

3.2. Sa puna la dispozitia asociatului , în termen de 12 luni , proiectele tehnice pentru retelele edilitare si cai de comunicatii.

3.3. Sa faca demersurile necesare în vederea dezmembrarii si întabularii loturilor de teren pentru realizarea celor 294 locuinte.

3.4. Sa încheie cu beneficiarii constructiilor, concomitent cu încheierea contractelor cu clientii de catre asociat, contractele de vânzarea cumparare a terenurilor aferente constructiilor, urmând ca acestia din urma sa achite cu titlu de avans un pret de 11,8 Euro/mp, reprezentând contravaloarea terenului neviabilizat, diferenta la valoarea de piata a terenului viabilizat achitându-se în momentul predarii locuinte, urmare unei expertize de specialitate.

3.5. Sa transfere în contul asociatului din diferenta de pret rezultata urmare a vânzarii loturilor de terenuri catre beneficiarii locuintelor, la nivelul cheltuielilor efectuate de asociat cu viabilizarea terenurilor.

3.6. Sa realizeze investitiile (proiectare si executie) privind infrastructura necesara functionarii cartierului de locuinte , respectiv caile de acces, conform normelor si prevederilor legale

3.6. Sa supravegheze proiectarea, executia si receptia lucrarilor executate de catre asociat cu prezentarea actelor legale fizic si valoric.

Art.4. Asociatul se obliga:

4.1. Sa asigure proiectarea, realizarea, punerea în functiune si predarea la proprietari a investitiei constând în locuinte, bransamente si amenajari interioare, conform Studiului de fezabilitate aprobat, precum si executarea infrastructurii cu exceptia cailor de acces, toate pe baza resurselor financiare proprii, ale clientilor sau atrase de la o banca sau consortiu bancar prin grija sa.

4.2 Sa vânda locuintele, beneficiarilor interesati, exclusiv terenul la pretul, cu dobânda si în numarul de rate specificate în oferta financiara.

4.3. Sa finalizeze ansamblul în termen de maxim 5 ani de la predarea terenului de catre proprietar.

4.4. Sa respecte solutia urbanistica propusa în P.U.Z. – Belvedere aprobat de Consiliul Local al Municipiului Tîrgu Mures prin H.C.L. nr. 316/18.12.2004, cât si proiectele de locuinte propuse în Studiu de fezabilitate. În cazul în care cererile specifice pietei sunt diferite, asociatul are posibilitatea sa aduca modificari la proiectele locuintelor doar cu aprobarea proiectantului Studiului de fezabilitate, S.C. Proiect S.A., si cu conditia sa nu distoneze cu propunerea urbanistica facuta.

4.5. Sa obtina toate avizele si autorizatiile prevazute de legislatia în vigoare, pe cheltuiala proprie.

4.6.Sa puna la dispozitia Primariei municipiului Tg. Mures , proiectele contractelor încheiate cu beneficiarii locuintelor , pentru ca acestea sa fie vizate de conformitate cu oferta financiara depusa (pret, avans, dobânda etc.)

4.7 Sa raspunda conform reglementarilor tehnice în vigoare pentru calitatea constructiilor , în sensul ca acestea nu vor fii afectate de vicii care le-ar putea diminua sau anula folosinta si functionalitatea.

Toate categoriile de risc revin asociatului pînă la data receptiei finale a locuintelor.

V .Împartirea rezultatelor asocierii

Art. 5. Antreprenorul general va recupera contravaloarea lucrarilor de investitii realizate pentru executia locuintelor , prin vînzarea acestora exclusiv terenul.

Contravaloarea terenului va fi achitata Primariei în mod direct de catre beneficiarii locuintelor conform art. 3 alin.(3) din prezentul contract.

VI. Garantia de buna executie a contractului de asociere

6.1. Garantia de buna executie a contractului va reprezenta un procent de 3 % din valoarea lucrarilor care vor fi realizate pentru realizarea utilitatilor si se va constitui prin virarea acesteia într-un cont pus la dispozitia proprietarului sau prin scrisoare de garantie bancara..

6.2. Garantia de buna executie a contractului de asociere va fi executata de catre Consiliul Local al municipiului Tg Mures, în situatia în care antreprenorul nu își îndeplineste în totalitate, corespunzator si la termen toate obligatiile contractuale.

VII. Forta majora

Art.7. Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.

Art. 8 - Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile partilor ce li se cuveneau pana la aparitia fortei majore.

Art. 9. - Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

Art. 10 - Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna din parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

VIII . Raspunderea contractuala

Art.11. Nerespectarea de catre oricare din parti a obligatiilor asumate prin prezentul contract da dreptul celeilalte parti sa solicite obligarea partii în culpa la daune interese pentru repararea prejudiciului cauzat.

IX . Rezilierea contractului

Art.12 - Nerespectarea de catre una din parti , din culpa sa exclusiva, a obligatiilor asumate prin prezentul contract, da dreptul celeilalte parti de a solicita rezilierea contractului si de a pretinde plata de daune-interese al caror cunatum se va stabili in conformitate cu prevederile Codului de procedura fiscala.

Art.13. – Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unui termen de 10 zile de la transmiterea notificarii scrise daca cealalta parte nu-si indeplineste obligatiile asumate in acest in acest termen, iar cu privire la plata daunelor interese, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Art.14 – Proprietarul isi rezerva dreptul de a denunta unilateral contractul, in cel mult 30 de zile de la aparitia unor circumstante care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului si care conduc la modificarea clauzelor contractuale in asa masura incat indeplinirea contractului respectiv ar fi contrara interesului public.

X Clauze speciale

Art. 15 -Oferta financiara , caietul de sarcini si toate documentele care au stat la baza întocmirii acestuia fac parte integranta din prezentul contract.

Art.16 - Pentru rezolvarea oricarei neînțelegeri sau dispute partile se vor supune reglementarilor speciale instituite în materie comerciala de prevederile art. 720¹ – 720¹⁰ din Codul de procedura civila.

Art.17 – În vederea eliberarii autorizatiilor de construire cu respectarea legislatiei în vigoare , pentru suprafetele de teren care vor fi puse la dispozitia asociatului în baza prezentei asocieri se vor încheia contracte de concesiune pe durata realizarii constructiilor .

Art. 18 – Modificarea clauzelor prezentului contract se va face numai cu acordul partilor contractante prin încheierea de acte aditionale.

Încheiat astazi, _____, în trei exemplare, din care un exemplar revine asociatului iar doua exemplare proprietarului.

PRIMARIA MUNICIPIULUI TG. MURES

PRIMAR,