

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea asocierii în participație între societățile
Internet și Tehnologie S3 S.R.L. și Administrare Active Sector 3 S.R.L., în vederea
proiectării, construirii, dotării, amenajării și exploatării unei hale cu destinația de arhivă**

*Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice
locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea
și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 163720/CP/20.07.2022 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 162660/19.07.2022 al Direcției Corp Control - Compartiment Guvernanță Corporativă;
- Adresa nr. 163051/20.07.2022 a Direcției Corp Control - Compartiment Guvernanță Corporativă;

În conformitate cu prevederile:

- Art.191 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.1949-1954 din Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art.124-125 din Codul Fiscal, aprobat prin Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare.
- Art.12 pct.12.1. lit. m) din Actul constitutiv al societății Internet și Tehnologie S3 S.R.L aprobat prin HCLS 3 nr. 355/25.08.2017, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.12 pct.12.1. lit. m) din Actul constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. aprobat prin HCLS 3 nr. 281/07.12.2012, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrare a domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă asocieria în participație între societățile Internet și Tehnologie S3 S.R.L. și Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru proiectarea, construirea, dotarea, amenajarea și exploatarea unei hale cu destinația de arhivă, care să respecte legislația și standardele în vigoare.

Art.2. Se aprobă acordarea unui mandat Președinților Consiliilor de Administrație ai societăților Internet și Tehnologie S3 S.R.L. și Administrare Active Sector 3 S.R.L. în vederea semnării contractului de asociere în participație, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Societatea Internet și Tehnologie S3 S.R.L. și societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN**





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

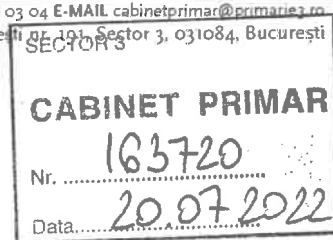
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea asocierii în participație între societățile Internet și Tehnologie S3 S.R.L. și Administrare Active Sector 3 S.R.L., în vederea proiectării, construirii, dotării, amenajării și exploatării unei hale cu destinația de arhivă

Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L cât și societatea Internet și Tehnologie S3 S.R.L. dețin calitatea de întreprinderi publice aflate sub autoritatea tutelară a Sectorului 3 al Municipiului București, fiind orientate constant spre găsirea de noi metode care să le asigure o cât mai bună eficiență, profitabilitate și generare de valoare pe termen lung.

Având în vedere că toate organizațiile, publice sau private își creează un sistem propriu de păstrare a documentelor, adaptat normelor specifice domeniului său de activitate, fapt care presupune aranjarea documentelor într-o anumită ordine, în vederea asigurării conservării și organizării lor în cele mai bune condiții, astfel încât să permită obținerea eficientă a informațiilor, precum și faptul că societatea Internet și Tehnologie S3 S.R.L., desfășoară activități secundare de activitate, printre care și Cod CAEN 9101 - Activități ale bibliotecilor și arhivelor, autorizat pentru funcționare la Registrul Comertului Bucuresti, iar societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L deține un teren în Splaiul Unirii nr. 15, în urma acordului reciproc la care s-a ajuns ca urmare a discuțiilor referitoare la realizarea unui parteneriat, conform Hotărârii nr. 2402/15.07.2022 a Consiliului de Administratie al societății Internet și Tehnologie S3 S.R.L. și Hotărârii nr.182/14.07.2022 a Consiliului de Administratie al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L, cele două societăți solicită aprobarea asocierii în participație în vederea proiectării, construirii, dotării, amenajării și exploatării unei hale cu destinația de arhivă, precum și acordarea unui mandat președinților celor două Consilii de Administrație în vederea semnării contractului de asociere în participație.

Ținând seama de cele prezentate, de faptul că exploatarea investiției va aduce venituri pentru cele două societăți și va contribui la diversificarea și dezvoltarea obiectelor proprii de activitate, precum și de raportul de specialitate nr. 162660/19.07.2022 al Direcției Corp Control - Compartimentul Guvernanță Corporativă am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 162660 din 19.07.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind acordarea a unui mandat Președinților Consiliilor de Administrație ai societății Internet și Tehnologie S3 S.R.L., respectiv societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., în vederea semnării unui contract de asociere în participație a celor două societăți

În urma Hotărârii nr. 355/ 25.08.2017 a Consiliului Local Sector 3 al Municipiului București, s-a înființat societatea Internet și Tehnologie S3 S.R.L., care este o societate cu personalitate juridică, cu răspundere limitată, constituită în baza Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, modificată și completată, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București și asociat minoritar societatea SD3 Salubritate și Dezăpezire S3 S.R.L. având ca obiect principal de activitate – COD CAEN 6203 – Activități de management (gestiune și exploatare) a mijloacelor de calcul.

Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 și asociat minoritar societatea SD3 Salubritate și Dezăpezire S3 S.R.L. având ca obiect principal de activitate – COD CAEN 2361 – Fabricarea produselor din beton pentru construcții.

Societatea Internet și Tehnologie S3 S.R.L. a solicitat prin adresa nr. 161710 din 18.07.2022 înregistrată la Cabinet Primar, adoptarea unei hotărâri de Consiliu în ceea ce privește aprobare de acordare a unui mandat Președinților Consiliilor de administrație ai societății Internet și Tehnologie S3 S.R.L., respectiv societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., în vederea semnării unui contract de asociere în participație a celor două societăți.

Toate organizațiile, publice sau private își creează un sistem propriu de păstrare a documentelor, adaptat normelor specifice domeniului său de activitate. Acesta presupune aranjarea documentelor într-o anumită ordine, în vederea asigurării conservării și organizării lor în cele mai bune condiții, astfel încât să permită obținerea eficientă a informațiilor necesare la un moment viitor în timp.

Conform informațiilor prezentate de către societatea Internet și Tehnologie S3 S.R.L prin adresa nr. 161710/ 18.07.2022, reiese faptul că:

- Datorită specificului activității societății, mai mult de 80% din cifra de afaceri vine din activități din sectorul construcții, CAEN 4321 și 7112. Pe lângă obiectul principal de activitate, societatea Internet și Tehnologie S3 S.R.L., desfășoară activități secundare de activitate, printre care și Cod CAEN 9101 - Activități ale bibliotecilor și arhivelor, autorizat pentru funcționare la Registrul Comerțului București;
- Necesitatea organizațiilor pentru utilizarea de spații de arhivare în afara propriilor sedii, de regulă în spații deja amenajate și autorizate, reprezintă pentru o societate comercială o oportunitate de dezvoltare a unui astfel de spațiu/depozit de păstrare a documentelor în format fizic pentru clienții săi. Sectorul 3 al Municipiului București, Primaria Sectorului 3 și subordonatele acesteia reprezintă o categorie directă de potențiali clienți de astfel de servicii care nu au un spațiu potrivit și autorizat în domeniul de arhivare/depozitare documente în format fizic.



-Pentru constituirea, pastrarea și conservarea unei arhive, organizația trebuie să își asigure spații speciale care să fie autorizate și avizate și să ofere condiții corespunzătoare, astfel:

▪ Un spatiu nou, modern, construit la standarde europene în domeniu, cu destinație specifică depozitării, care să permită oricând extinderea arhivei, în funcție de necesități;

În acest context societatea Internet și Tehnologie S3 S.R.L. consideră că:

- Cele 2 societăți au capacitate tehnico-economica și experiență atât pentru proiectare și construire, cât și pentru administrare și exploatare în viitor;
- Dupa edificarea halei, pot fi oferite clientilor si servicii cu plus- valoare pentru societatile din asociere;

Exploatarea investitiei va aduce venituri pentru cele 2 societati pe termen mediu si lung si va contribui la diversificarea si dezvoltarea obiectelor proprii de activitate;

Sursele de finantare pentru acest obiectiv sunt disponibile, investitia fiind mai rentabila decat depozitele bancare.

În scopul realizarii acestui proiect, în ședințele Consiliilor de Administrare se hotărăște:

- societatea Internet și Tehnologie S3 S.R.L.:

Art.1. „ Se avizeaza propunerea incheierii unui contract de asociere in participatie a societatii Internet si Tehnologie S3 SRL cu societatea Administrare Active Sector 3 SRL, in vederea proiectarii, construirii, dotarii, amenajarii si exploatarii unei hale cu destinatia de arhiva care sa respecte legislatia si standardele in vigoare, pe terenul aflat in proprietatea societatii Administrare Active S3 SRL din locatia Splaiul Unirii nr. 15, iar cotele de participare la veniturile si pierderile asocierii vor fi in procent de 51% pentru ITS3, respectiv 49% pentru AAS3.”

Art. 2. „Se avizeaza propunerea de draft de contract de asociere in participatie si conditiile de asociere.”

Art. 3. „Se împuternicește Președintele CA al societatii Internet si Tehnologie S3 SRL sa inainteze catre AGA propunerea de aprobare a asocierii prevazute la art 1 si art. 2.

-societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L.:

Art. unic „Se aproba împuternicirea Președintelui C.A. in vederea incheierii unui contract de asociere in participatie, cu societatea Internet și Tehnologie S3 S.R.L., CUI R038189005, in vederea proiectării, construirii, dezvoltării si exploatării in comun a unei hale cu destinația de arhiva si depozitare, cu respectarea legislației si standardelor in vigoare.”

In Procesul verbal al Sedintei Consiliului de Administratie nr.40/14.07.2022 s-a mentionat faptul ca, cotele de participare la veniturile si pierderile asocierii vor fi in procent de 51% pentru Internet si Tehnologie S3 SRL, respectiv 49% pentru Administrare Active S3 SRL, cu lider al asocierii societatea Internet si Tehnologie S3 SRL.

În conformitate cu prevederile:

*Art.191. din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

*Art.1949-1954 din Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

*Titlul IV, Cap. XII „Proprietatea comună și asociații fără personalitate juridică” (art.124, art. 125) din Codul fiscal din 2015, cu modificările și completările ulterioare;

*art.12 pct.12.1. lit. m), din Actul constitutiv al societății Internet și Tehnologie S3 S.R.L.: „sunt de competența Adunării Generale a Asociaților aprobarea operațiunilor juridice ale Societății care depășesc valoarea de 100.000 (una sută mii) EURO exclusiv T.V.A., valoare aferentă fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a cărei executare se desfășoară în mod succesiv și lit. o) „ hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea societății”;

*art.12 pct.12.1. lit. m), din Actul constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L „sunt de competența Adunării Generale a Asociaților aprobarea operațiunilor juridice ale Societății care



depășesc valoarea de 100.000 (una sută mii) EURO exclusiv T.V.A., valoare aferentă fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a cărei executare se desfășoară în mod succesiv și lit. o) „hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea societății”.

Pentru aceste considerente, propunem spre dezbateri și analiză Consiliului Local al Sectorului 3, proiectul de hotărâre privind aprobarea de acordare a unui mandat Președinților C.A. ai societății Internet și Tehnologie S3 S.R.L., respectiv societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., în vederea semnării unui contract de asociere în participație a celor două societăți, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare.

Director Executiv,
Bogdan Nicolae Apreotesei

Sef Serviciu,
Campean Nicoleta Silvia

Intocmit,
Raducu Claudia

CONTRACT DE ASOCIERE IN PARTICIPATIUNE**I. PĂRȚILE****Încheiat între:**

1. Asociatul 1

și

2. Asociatul 2,

Toate persoanele de mai sus fiind denumite în continuare individual "Parte" și împreună "Părți"

II. PREAMBUL**Intrucat:****Art.1. (1)** Asociatul 1 este proprietarul Terenului intravilan, categoria de folosință curți-construcții, situat în București, _____, în suprafață de ____ mp, identificat cu număr cadastral _____, intabulat în Cartea Funciara _____ a localității București, sector 3 (denumit în continuare Terenul)

în vederea dezvoltării în comun a unui proiect imobiliar constând în construirea unei hale pentru arhivare și depozitare documente (denumit în continuare „Proiectul”)

Art.2.(1) Asociatul 1 a obținut în vederea edificării Proiectului următoarele aprobări:

- a) Plan Urbanistic Zonal _____ (denumit în continuare „PUZ”) (dacă este cazul),
- b) certificatul de urbanism (dacă este cazul);
- c) alte avize și acorduri: [vor fi enumerate, după caz].

Art.3. (1)Părțile doresc ca, în schimbul aporturilor arătate în prezentul Contract, să împartă beneficiile rezultate din realizarea scopului asocierii în participațiune.**(2)** Părțile au negociat și au agreeat încheierea prezentului Contract, care prevede înțelegerile de lucru, principiile și metodele Părților de a lucra exclusiv între ele pentru atingerea obiectivelor de afaceri în legătură cu Proiectul.**(3)** Părțile intenționează să stabilească în concret în prezentul Contract metodele, quantumul și procedura de urmat în ce privește împărțirea beneficiilor, să stabilească și să descrie clar contribuția lor la asocierea în participațiune.**Art.4.** Asocierea creată prin prezentul Contract are ca temei legal art. 1949-1954 din Codul Civil, este o asociere fără personalitate juridică, creată în baza exprimării liberei voințe a părților _____, a Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor societății _____ nr [*] din data de [*] și a Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor societății _____ nr [*] din data de [*].

În considerarea celor de mai sus, Părțile decid încheierea prezentului, în termenii și condițiile stabilite mai jos:

III. OBIECTUL CONTRACTULUI**Art.5.** Obiectul prezentului Contract îl constituie asocierea în participațiune a Părților, în temeiul art. 1949-1954 Cod Civil, în vederea proiectării, construirii, dezvoltării și exploatării în comun a unei hale pentru arhivare și depozitare documente („Proiectul”) și obținerii de venituri din exploatarea acesteia**IV. DURATA ASOCIERII****Art.6.** Asocierea în participațiune intră în vigoare la data semnării de către toate Părțile a prezentului Contract în formă autentică și este valabilă pentru un termen de 30 de ani sau până la încetare conform art. 21 din Contract.**(2)**La expirarea termenului, contractul de asociere poate fi prelungit prin act adițional, cu acordul scris al tuturor Părților. Intenția de prelungire a prezentului Contract se va notifica celorlalte Părți cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea perioadei inițiale stabilite potrivit prezentului Contract.

V. APORTURILE

Art.7. Părțile convin de comun acord ca, în vederea realizării scopului pentru care asocierea a fost creată, să pună în comun resurse, după cum urmează:

7.1. ASOCIATUL 1 – un aport de 49% din cheltuielile totale, reprezentat de:

- a) Aport în natura, reprezentat de terenul situat în _____, București, în suprafață de....., proprietatea Asociatului 1, intabulat în Cartea Funciara sub nr. cu o valoare de conform actului de proprietate
- b) aport în numerar, care se achita astfel:
 - (i) 49% din valoarea proiectării în termen de 30 zile de la semnarea contractului de asociere;
 - (ii) Diferența dintre cota de 49% din valoarea devizului total al Proiectului și valoarea cumulată a aportului în natură și a sumei reprezentând 49% din valoarea proiectării, se va achita astfel:

Transa 1: 25% în termen de 30 de zile de la obținerea autorizației de construire;

Transa 2: 25% în termen de 60 de zile de la obținerea autorizației de construire;

Transa 3: 25% în termen de 120 de zile de la obținerea autorizației de construire;

Transa 4: 25% la în termen de 10 zile de la realizarea dotărilor

7.2. ASOCIATUL 2 – un aport de 51% din valoarea totală a Proiectului, reprezentând:

- a) 51% din valoarea proiectului tehnic, în termenele prevazute în contractul de proiectare
- b) 51% din valoarea devizului total al Proiectului la termenele prevazute în contractele/ comenzile de executie a proiectului

VI. MODALITATEA DE IMPARTIRE A BENEFICIILOR SI PIERDERILOR

Art. 8. (1) Părțile convin de comun acord că beneficiile ce vor rezulta din desfășurarea activității asocierii să fie împărțite astfel:

ASOCIATUL 1 – 49%

ASOCIATUL 2 - 51%

(2) Părțile convin de comun acord că pierderile ce vor rezulta din desfășurarea activității asocierii să fie împărțite astfel:

ASOCIATUL 1 – 49%

ASOCIATUL 2 – 51%

(3) Părțile convin de comun acord că toate cheltuielile cu mentenanta/intretinere/reparatii precum și orice alta cheltuiala de dezvoltare a Proiectului ce vor rezulta din desfășurarea activității asocierii să fie împărțite astfel:

ASOCIATUL 1 – 49%

ASOCIATUL 2 – 51%

(4) Construcția edificată (hala cu toate anexele ei) și terenul adus ca aport de Asociatul 1, vor constitui la finalizarea Proiectului proprietatea comuna a asociaților, în cotele procentuale de contribuție ale fiecărui asociat, respectiv 49% pentru Asociatul 1 și 51% pentru Asociatul 2.

VII. ADMINISTRAREA ASOCIERII

Art.9. (1) Conducerea asocierii va fi asigurată de Asociatul 2.

(2) Asociatul 2 este în întregime responsabil de buna administrare a Asocierii, având deplina și exclusivă libertate de a conduce toate și oricare dintre operațiunile acestei Asocierii.

(3) Asociatul 2 va face toate demersurile posibile și rezonabile față de terți în numele Asocierii în participațiune pentru realizarea obiectului acesteia.

Art.10. Asocierea nu dă naștere unei noi persoane juridice. Asocierea nu are patrimoniu propriu, sediu și nici nu este înscrisă la autoritățile competente în materie de persoane juridice. Sediul administrativ al asocierii, necesar pentru colaborarea cu terți, se stabilește la adresa Asociatului 2

VIII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.11. Asociatul 2 desemnat ca reprezentant al Asocierii are, în principal, următoarele drepturi și obligații:

- a) Sa reprezinte asocierea în relațiile cu terții;
- b) Sa efectueze toate lucrările de contabilitate, financiare și casierie;
- c) Să execute lucrările de construcție a Halei, să negocieze cu antreprenorii, constructorii, inginerii, experții, proiectanții, consultanții, subcontractanții și furnizorii de servicii, precum și orice alți agenți și specialiști ce vor fi angajați și să încheie cu aceștia orice fel de contracte, convenții sau angajamente;
- d) să încheie în nume propriu toate contractele necesare realizării Proiectului, urmând ca toate facturile să fie emise pe numele Asociatului 2 și să fie achitate de acesta din sumele vărsate sau care urmează să fie vărsate ca aport de asociați;
- e) Să execute lucrările de construire folosind materiale de cea mai bună calitate, compatibile cu folosirea halei în scopul descris în art.5;
- f) Să solicite și să obțină în nume propriu certificatele, acordurile, avizele și autorizațiile de construire necesare edificării Halei, să solicite prelungirea acestora și, dacă va fi cazul, să solicite autorizarea modificărilor de temă și/sau reautorizarea proiectului, branșarea acestuia la rețelele de utilități publice și la drumul public, în condițiile legii, inclusiv să solicite și să obțină autorizație de construire în scopul finalizării lucrărilor;
- g) Sa supravegheze permanent și continuu toate operațiunile și lucrările legate de edificarea Halei și finalizarea Proiectului;
- h) Are libertatea deplină pentru stabilirea etapelor de executare a lucrărilor și pentru coordonarea directă a desfășurării proiectului de execuție;
- i) Să execute drumurile de acces și să obțină în nume propriu toate autorizațiile necesare în acest scop;
- j) Sa reprezinte asocierea în verificările efectuate de autoritățile statului pe parcursul edificării și finalizării Proiectului, precum și în ceea ce privește depunerea de obiecțiuni, contestații, plângeri, acțiuni în justiție asupra actelor de control încheiate de aceste autorități, inclusiv încheierea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor și solicitarea certificatului de atestare a edificării construcției;
- k) să întreprindă demersurile necesare pentru întocmirea documentației cadastrale și intabularea drepturilor reale asupra terenului și construcțiilor;
- l) Sa răspundă pentru toate acțiunile/inacțiunile sale ce decurg din obiectul prezentului Contract;
- m) să noteze prezentul contract de asociere în cartea funciară a terenului adus ca aport de Asociatul 1;
- n) să obțină după finalizarea Proiectului dreptul de proprietate asupra cotei de 51% din construcție și din suprafața totală a terenului pe care s-a edificat Hala, adus ca aport de Asociatul 1 și să intabuleze în nume propriu cota-parte din dreptul de proprietate asupra imobilului.

Art.12. Asociatul 1 are în principal, următoarele drepturi și obligații:

- a) În calitate de proprietar al Terenului, se obligă să pună la dispoziția Asociatului 2 și/sau să depună întreaga documentație necesară și să facă toate demersurile pe lângă autoritățile competente în vederea obținerii tuturor avizelor, certificatelor, aprobărilor, acordurilor, contractelor, convențiilor, licențelor, autorizațiilor și în general a oricăror alte documente necesare și prevăzute de legislația în vigoare în vederea edificării Halei și finalizării

- Proiectului, inclusiv să-i acorde acestuia împuternicirile și acordurile cerute de lege sau de autorități ori de operatorii de utilități publice, în termen de 5 zile de la solicitarea Asociatului 2;
- b) Se obligă să nu înstrăineze, să greveze, să dispună sau să modifice regimul juridic al terenului sau vreo cota-parte din dreptul de proprietate *pe toată durata prezentului contract*. Prezenta obligație include și interzicerea cesionării sau instituirii de drepturi și sarcini de orice fel sau natură în favoarea terților asupra terenului, incluzând închiriere, comodat, uzufruct, ipotecă sau alte garanții, pe perioada de valabilitate a prezentului Contract, decât cu transmiterea și asumarea de către dobânditor prin act autentic a tuturor drepturilor și obligațiilor asumate de Asociatul 1 prin prezentul contract de asociere în participațiune;
 - c) Acordă Asociatului 2, pe toată durata asocierii, un drept real exclusiv de posesie și folosință a Terenului, începând cu data încheierii prezentului contract, inclusiv dreptul de trecere și acces pietonal și auto, fără condiționare temporală, inclusiv drept de trecere și construire în subsolul și la suprafața imobilului;
 - d) are obligația să achite integral și la termen sumele prevăzute în art.7 de mai sus. În cazul în care Asociatul 1 nu respecta termenele scadente de plată a tranșelor, va fi notificat de Asociatul 2 în termen de 5 zile de la data scadentă. Dacă Asociatul 1 nu achită sumele restante la termenul notificat de Asociatul 2, se vor percepe în beneficiul Asociatului 2 penalități de întârziere de 0,5% pe zi de întârziere din suma rămasă neachitată în termenul scadent. Quantumul penalităților nu poate depăși valoarea sumei restante. Asociatul 1 este de drept în întârziere și prezentul contractul de asociere reprezintă titlu executoriu pentru sumele restante, care au fost notificate de Asociatul 2;
 - e) să achite integral și în termen impozitele și taxele aferente dreptului de proprietate asupra terenului, până la finalizarea Proiectului și împărțirea beneficiilor, respectiv intabularea în cartea funciară a cotelor care revin fiecărui asociat;
 - f) Se obligă să emită, în termen de 5 zile de la solicitarea Asociatului 2, orice acord sau împuternicire în formă autentică sau sub semnătură privată, de care acesta ar avea nevoie în cursul procedurilor de autorizare, executare și recepție a lucrărilor, precum și de intabulare și înscriere în cartea funciară;
 - g) să obțină acordul scris al Asociatului 2 înainte de încheierea de acte juridice având ca efect realizarea de cheltuieli pentru atingerea scopului asocierii și realizarea Proiectului;
 - h) Are dreptul să cunoască stadiul lucrărilor, să solicite și să primească toate lămuririle necesare cu privire la acestea;
 - i) să obțină după finalizarea Proiectului dreptul de proprietate asupra cotei de 49% din construcție și din suprafața totală a terenului pe care s-a edificat Hala, adus ca aport de Asociatul 1 și să intabuleze în nume propriu cota-parte din dreptul de proprietate asupra imobilului;

Art.13. (1) Părțile se obligă, în comun, să:

- a) Respecte dispozițiile legale cu privire la asociere, operațiuni comerciale, concurența neloială, etc.;
- b) Participe cu aporturile prevăzute în prezentul Contract;
- c) Sa ia măsurile necesare pentru prezentarea corectă către terți a naturii și a întinderii Asocierii;
- d) să obțină toate acordurile forurilor tutelare în vederea încheierii prezentului contract și executării și finalizării Proiectului;
- e) să își achite integral toate taxele și impozitele care le revin;

- f) Sa răspundă în mod individual pentru pagubele cauzate terților de către reprezentanții lor în legătură cu atribuțiile desfășurate în temeiul prezentului Contract
- (2) În situația în care după expirarea perioadei contractuale prevăzută la art. 6 din Contract, Asociatul 1 intenționează să vândă cota din Terenul adus ca aport în asociere și cota din construcție, Asociatul 2 are un drept de preemțiune la cumpărarea Terenului și a cotei din construcția edificată pe acesta, în condițiile prevăzute de Codul Civil.
- (3) În situația în care după expirarea perioadei contractuale prevăzută la art. 6 din Contract, Asociatul 2 intenționează să vândă cota sa din construcție și din teren, Asociatul 1 are un drept de preemțiune la cumpărarea cotei din construcție și din teren, în condițiile prevăzute de Codul Civil.
- (4) În cazul fuzionării, divizării sau transformării Asociatului 1, asocierea va continua cu succesorii/succesorul în drepturi ai acestuia, în caz contrar Asociatul 2 urmând a fi despăgubit de aceștia pentru daunele suferite precum și pentru beneficiul nerealizat;
- (5) În cazul fuzionării, divizării sau transformării Asociatului 2, asocierea va continua cu succesorii/succesorul în drepturi ai acestuia, în caz contrar Asociatul 1 urmând a fi despăgubit de aceștia pentru daunele suferite precum și pentru beneficiul nerealizat

IX. FORTA MAJORA

Art.14. Niciuna dintre Părți nu răspunde față de cealaltă Parte pentru neexecutarea, executarea cu întârziere sau necorespunzătoare, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului Contract, în măsura în care neexecutarea, executarea cu întârziere sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Art.15. Forța majoră reprezintă orice fapte și/sau împrejurări imprevizibile și insurmontabile, intervenite după intrarea în vigoare a prezentului Contract și care sunt neimputate părții care le invocă, de natura a împiedica sau a întârzi, total sau parțial, executarea obligațiilor contractuale ale acesteia (incendii, inundații, acte legislative, dezastre naturale, războaie, revoluții, etc.).

Art.16. Partea care invocă Forța Majoră este obligată să notifice cealaltă Parte cu privire la existența evenimentelor, în termen de 10 zile de la data survenirii acesteia, producerea evenimentului. La primirea notificării, Părțile se vor consulta de îndată și vor hotărî asupra acțiunilor și/sau măsurilor ce trebuie întreprinse în interesul ambelor Părți, în scopul limitării ori depășirii efectelor situației de Forță Majoră.

Art.17. Dacă în termen de 20 de zile de la producerea evenimentului de forță majoră, evenimentul respectiv nu încetează, Părțile au dreptul să-și notifice în scris încetarea deplină a prezentului Contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. CONFIDENTIALITATE

Art.18. Părțile contractante sunt ținute să respecte caracterul confidențial al informațiilor, în special fiindu-le interzis să utilizeze informațiile și documentele obținute sau la care au acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale. Divulgarea oricărei informații față de persoanele implicate în executarea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.

Art.19. O Parte va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea informațiilor confidențiale dacă: (i) informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte; sau (ii) informația a fost divulgată după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru o asemenea divulgare; sau (iii) Partea a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

Art.20. Părțile înțeleg și sunt de acord că obligația de confidențialitate își păstrează caracterul obligatoriu pe durata de valabilitate a Contractului și ulterior încetării acestuia, indiferent de motiv, pe o perioadă de 3 ani.

XI. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.21. Prezentul Contract încetează prin:

- a) Acordul scris al Părților;
- b) Încetarea asocierii ca urmare a îndeplinirii scopului pentru care a fost constituită, ulterior repartizării integrale a beneficiilor, respectiv intabularea în cartea funciară a cotelor de proprietate asupra construcției și terenului în favoarea fiecărui asociat;
- c) În caz de neîndeplinire sau îndeplinire necorespunzătoare, de către una dintre Părți, a obligațiilor asumate prin Contract, printr-o notificare prealabilă de 15 zile, care va constitui și termen de remediere, transmisă Părții în culpă de Partea prejudiciată. În cazul în care, la expirarea termenului de remediere, Partea în culpă a înțeles să nu-și îndeplinească integral obligațiile scadente, Contractul se reziliază de drept, cu obligarea Părții în culpa la plata de despăgubiri și daune-interese către Partea prejudiciată. În acest caz, rezilierea operează de plin drept, fără nicio altă notificare sau procedură prealabilă și fără a apela la instanța de judecată.
- d) În alte cazuri expres prevăzute de lege.

Art.22. Prezentul Contract nu poate fi denunțat unilateral de niciuna dintre Părți sub sancțiunea acordării de daune interese, cu excepția cazului când Părțile stabilesc altfel.

Art.23. Sumele obținute în urma încetării asocierii înainte de termen vor fi distribuite în următoarea ordine:

(i) Plata datoriilor asocierii către terți;

(ii) Plata către asociați a beneficiilor astfel cum au fost stabilite în cadrul art. 8.(1) din prezentul contract.

XII. LITIGII

Art.24. Orice dispută, diferend, controversă sau pretenție care apare din și/sau în legătură cu prezentul Contract sau cu încălcarea acestuia va fi soluționată de Părți pe cale amiabilă.

Art.25. În cazul în care nu se poate ajunge la o soluționare pe cale amiabilă în termen de 30 de zile de la apariția diferendului, litigiul va fi supus instanțelor judecătorești competente din București.

XIII. RENUNȚARI ȘI MODIFICARI

Art.26. (1) Nicio renunțare sau modificare a oricărui termen, condiție sau dispoziție a acestui Contract, incluzând orice act adițional la acesta, nu va fi valabilă decât dacă este realizată în scris, semnată de către reprezentanții autorizați ai Părților și prevăzând în detaliu natura și amploarea renunțării sau modificării. În niciun caz o astfel de renunțare sau modificare a termenilor, condițiilor și dispozițiilor prezentului Contract nu va fi interpretată ca fiind o renunțare sau modificare cu caracter general, ci va fi limitată strict la măsura prevăzută în scris.

(2) În cazul în care, pe parcursul executării contractului, vor apărea modificări legislative aplicabile Proiectului și/sau contractului, părțile se obligă să încheie acte adiționale corespunzătoare acestor modificări în scopul finalizării proiectului și protejării drepturilor și intereselor legale ale asociaților.

XIV. RĂSPUNDEREA ASOCIAȚILOR

Art. 27. (1) În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile contractuale preluate în vederea realizării scopului asociației revine părții care s-a obligat.

(2) Partea prejudiciată prin nerespectarea prevederilor prezentului contract este îndreptățită să solicite unilateral desființarea asocierii în participațiune, conform art. 21 lit. c), având dreptul de a solicita părții vinovate plata unor daune-interese.

XV. LEGEA APLICABILĂ

Art.28. Prezentul Contract va fi guvernat și va fi interpretat în conformitate cu legislația din România.

XVI. COMUNICĂRI

Art.29. Toate comunicările și orice alte notificări care sunt necesare se vor realiza în scris și se vor considera a fi transmise în mod corespunzător în ziua următoare trimiterii, în cazul în care comunicarea a fost făcută prin e-mail, cu condiția ca trimiterea să nu fi intervenit într-o zi nelucrătoare, caz în care va fi considerată

recepționată la prima oră a zilei lucrătoare următoare, la următoarele adrese ale Părților sau orice altă adresa comunicată ulterior în scris de către o Parte celeilalte Părți:

a) Pentru _____:

Adresa:

Tel:

E-mail:

b) Pentru _____:

Adresa:

Tel:

E-mail:

XVII. DISPOZITII FINALE

Art.30. În cazul în care una dintre prevederile prezentului Contract va fi declarata nulă, celelalte prevederi își vor menține valabilitatea, rămânând pe deplin aplicabile Părților.

Art.31. Clauzele care vor fi declarate invalide a produce efecte ce rezulta din interpretarea literală a textului vor fi interpretate în sensul cel mai apropiat în care pot produce efecte.

Art.32. Părțile își garantează reciproc că sunt constituite, organizate și își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile legale care le sunt aplicabile și că au obținut toate aprobările și împuternicirile cerute de lege și de actele statutare din partea forurilor tutelare și organelor de conducere.

Art.33. Părțile declară că niciun acord, scris sau verbal, și nicio promisiune sau obligație, contractată anterior cu terți, nu se opun încheierii și îndeplinirii prezentului Contract.

Art.34. Părțile semnatare declară că, înainte de semnarea prezentului act, au citit clauzele contractuale personal, au verificat conținutul actului și recunosc că datele și dispozițiile prezentului Contract, astfel cum sunt ele redactate, sunt corecte și reprezintă în totalitate acordul lor de voință liber și că acestea au convenit fiecare dispoziție cuprinsă în Contract.

Art.35. Noi, Părțile, solicităm și consimțim la notarea în cărțile funciare nr. _____ a Sectorului 3 al Municipiului București a prezentului Contract de asociere în participațiune.

Tehnoredactat conform dorinței exprese a părți

lor, procesat și autentificat de BNP [*] din [*], în 1 (unu) exemplar original, ce rămâne în arhiva biroului notarial împreună cu un duplicat al contractului, urmând ca părților să li se elibereze un număr de [...] duplicate.

XVIII. Clauza GDPR

Pe durata prezentului Contract fiecare parte are dreptul să prelucreze informațiile de mai jos înregistrate în evidențele proprii în scopul exercitării oricărui drepturi și obligații ce rezulta din prezentul Contract. Fiecare parte poate exercita toate drepturile prevăzute de legislația în vigoare, (Regulamentul UE nr. 679/2016) cum ar fi: dreptul de acces la date, dreptul de intervenție, dreptul de a obține din partea celeilalte parti stergerea datelor cu caracter personal, dreptul de a ne retrage consimțământul, dreptul de opoziție, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale, dreptul de a ne adresa autorității.

Partile convin ca astfel de date cu caracter personal sa fie prelucrate exclusiv in scopul executarii, administrarii si monitorizarii contractului.

In cazul in care exista neconcordanțe între prevederile din legislația națională privind datele cu caracter personal și prevederile Regulamentului UE nr. 679/2016, vor prevala prevederile Regulamentului UE nr. 679/2016.

Prin urmare:

- (1) Partile se obligă să prelucreze datele cu caracter personal obținute în virtutea executării prezentului Contract cu respectarea principiilor prevăzute de legislația în materie de protecția datelor (principiul legalității, echității, transparenței, exactității, responsabilității, limitării legate de scop și de stocare).

În sensul dispozițiilor prezentului Contract, datele care fac obiectul prelucrării se pot referi la: nume, prenume, codul numeric personal (CNP), seria și numărul actului de identitate, funcția, telefonul și sediul profesional.

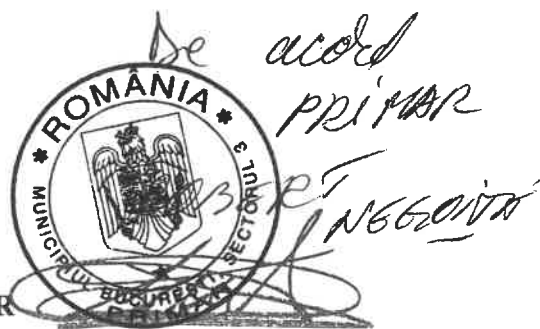
- (2) Scopul prelucrării datelor este reprezentat de executarea dispozițiilor prezentului Contract. Prelucrarea nu poate fi extinsă la alte scopuri, cu excepția cazului în care Părțile convin în mod expres sau există o obligație legală care dă dreptul Părții să prelucreze datele.
- (3) Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea datelor cu caracter personal. Fiecare dintre acestea garantează că accesul la datele care fac obiectul prelucrării va fi permis doar angajaților responsabili de respectiva relație contractuală.
- (4) Fiecare dintre Părți se obligă să implementeze măsuri rezonabile de siguranță fizică, tehnică și administrativă astfel încât să preîntâmpine incidente ca pierderea, folosirea inadecvată, accesul neautorizat, dezvăluirea, alterarea sau distrugerea datelor cu caracter personal. În eventualitatea unui incident privind protecția datelor, fiecare dintre Părți trebuie să notifice celeilalte acest lucru în termen de 24 de ore.
- (5) Oricare dintre Părți se obligă să nu comunice datele personale transmise de cealaltă Parte către orice terț cu următoarele excepții (i) există temei legal sau (ii) există temei contractual și Partea și-a exprimat acordul.
- (6) La încetarea relației contractuale Părțile se obligă să înceteze prelucrarea datelor cu caracter personal, cu excepția cazurilor în care:
 - (i) o obligație legală impune prelucrarea în continuare sau
 - (ii) exercitarea unor drepturi în instanță și/sau în fața autorităților statului cu atribuții de control, situații în care Părțile vor fi ținute în continuare la respectarea confidențialității.
- (7) Contractul și Facturile emise de Liderul asocierii ITS3 nu sunt considerate confidențiale și vor fi publicate pe site-ul www.its3.ro cu anonimizarea datelor cu caracter personal (nume, prenume, semnături, adrese de email, telefon, etc)



Nr. 163051 din 20.07.2022

Către,

CABINET PRIMAR



Prin prezenta, va transmitem pentru introducerea pe ordinea de zi urmatoarele proiecte:

- Proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurii de selecție a unui membru al Consiliului de Administrație pentru postul vacant la societatea Smart City Invest S3 SRL
- Proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurii de selecție a unui membru al Consiliului de Administrație pentru postul vacant la societatea Algorithm Construcții S3
- Proiectul privind acordarea a unui mandat Președinților Consiliilor de Administrație ai societății Internet și Tehnologie S3 S.R.L., respectiv societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., în vederea semnării unui contract de asociere în participație a celor două societăți
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea majorării capitalului social al societății Smart City Invest S3 SRL prin conversia împrumutului acordat prin contractul nr. C3/095 din data de 03.03.2021 de catre societatea SD3 Salubritate și Dezăpezire S3 SRL

Director Executiv,
Aprețesei Bogdan Nicolae

Șef Serviciu,
Nicoleta Silvia Câmpășan

Intocmit:
Raducu Claudia