



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI



**CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE**

nr.

**CAP I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**, cu sediul în București, str. Șos. București-Ploiești nr. 8 B. Sector I, telefon/fax 021/222.84.19, cod unic de înregistrare fiscală 14008314, cont trezorerie nr. RO57TREZ70121G335000XXXX deschis la Trezoreria sector 1, reprezentată legal prin [REDACTED] parte contractantă denumită **ASOCIAT PRIM**;

și  
**S.C. DC's BUSINESS CENTER SRL**, cu sediul în București, Str George Baritiu nr.40, sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/14934/17.10.2018, cod unic de înregistrare fiscală 40012136, reprezentată prin [REDACTED] în calitate de administrator, parte contractantă denumită **ASOCIAT SECUND**.

Urmare planului de afaceri al **SC DC's BUSINESS CENTER SRL**, înregistrat la ALPAB sub nr. 4711/12.04.2019 și a Notei de fundamentare nr.4905/16.04.2019, partile au hotărât încheierea prezentului contract de asociere denumit în continuare „Contract” cu respectarea următorilor termeni și condiții:

**CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 2.1.** Obiectul contractului îl constituie asocierea Părților în scopul exploatării în comun a pontonului plutitor, identificat cu nr. inventar 3700852, situat pe luciul Lacului Herastrău, în Parcul Regele Mihai I, Zona Ecluzei, precum și acces la mal pe o deschidere de 14 m liniari, imobil aflat în administrarea ALPAB, având regim de bun public, în vederea desfășurării de activități de alimentație publică.

**CAP. III DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 3.1.** Durata prezentului contract este de 10 ani și intră în vigoare începând cu data semnării, beneficiind de o perioadă de grație la plata beneficiilor din asociere, necesară pentru efectuarea investițiilor, dar nu mai târziu de 8 luni de la data semnării prezentului contract. Contractul poate fi prelungit prin act adițional cu o notificare prealabilă a oricăreia dintre parti, respectiv cu 30 de zile înainte a datei de expirare a prezentului contract în următoarele condiții:

- a. Asociatul Secund a achitat sumele datorate Asociatului Prim la termenele convenite;
- b. Asociatul Secund a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;



**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**

---

---

- c. Asociatul Secund nu se află în procedură de dizolvare ori lichidare, după caz;
- d. Asociatul Secund nu se află în procedura insolvenței;
- e. Asociatul Secund prezintă dovada solvabilității;
- f. Asociatul Secund nu și-a modificat, pe parcursul derulării contractului de asociere, obiectul de activitate în raport cu cel avut la data semnării contractului;
- g. Asociatul Secund este de acord cu modificarea contravalorii sumei minime datorate (prin negociere), în situația în care acest lucru este impus de modificările legislative.

#### **CAP. IV. CONTRIBUȚIA PĂRȚILOR**

##### **Contribuția fiecărei părți constă în:**

**Art.4.1.** Asociatul Prim pune la dispoziție:

- a) Dreptul de folosință exclusivă asupra pontonului plutitor situat pe Lacul Herăstrău, în Parcul Regele Mihai I, Zona Ecluzei, contra unei cote procentuale de 20% din profitul realizat din exploatarea imobilului, dar nu mai puțin de 760 Euro/lună, ce reprezintă contravaloare beneficii din asociere, contravaloare ce va începe să se factureze odată cu începerea activității, dar nu mai târziu de 8 luni de la data semnării prezentului contract;
- b) Contribuția Asociatului Prim în cadrul asocierii va reprezenta 20% din profit și o cota de participare la pierderi de 0%;
- c) Predarea–primirea se va realiza prin proces–verbal încheiat între părți, care va constitui Anexa nr. 2 la Contract și se va realiza în maxim 30 de zile de la semnarea Contractului.

**Art.4.2.** Asociatul Secund aduce aport:

- a) În maxim 8 luni de la semnarea prezentului contract, se vor efectua lucrări de investiție în valoare de 78.113 Euro; Ulterior, se va întocmi un raport parțial de expertiza investițională și se va depune la sediul Asociatului Prim împreună cu documentele doveditoare, urmând a se depune raportul final de expertiză investițională, în maxim 6 (șase) luni calendaristice de la finalizarea investiției;
- b) Asigurarea în integralitate a resurselor financiare necesare amenajării, dotării operării și întreținerii pontonului plutitor exploatat;
- c) Contribuția Asociatului Secund în cadrul asocierii va reprezenta 80% din profit și o cotă de participare la pierderi de 100%;
- d) Costul montării contoarelor de energie electrică și costul consumul acesteia;
- e) Asociatul Secund își asumă expres cotele de profit și respectiv pierderi menționate în cuprinsul prezentului articol;
- f) La expirarea perioadei contractului, investițiile efectuate asupra bunurilor aparținând Asociatului Prim rămân în proprietatea Asociatului Prim, sau succesorului acestuia în drepturi și obligații, fără ca investitorul să poată emite vreo pretenție materială sau în natură asupra acestora.

**Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134**

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

[www.alpab.ro](http://www.alpab.ro)

Tel: 021.224.58.60. Fax: 021.224.58.62



**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**

---

**CAP V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art.5.1. Obligațiile Asociatului Prim**

**Asociatul Prim se obligă:**

- a) Să pună la dispoziția asocierii dreptul de folosință a pontonului plutitor situat la adresa specificată la CAP II;
- b) Să-l sprijine pe Asociatul Secund în demersurile de ordin tehnic necesare punerii în funcțiune și exploatare a pontonului plutitor (acordul de acces spațiu, acorduri pentru executarea de lucrări, bransamente electrice și de internet, etc);
- c) În urma reorganizării activității Asociatului Prim și/sau preluării administrării suprafețelor de teren și/sau delegării activității ce face obiectul prezentului contract de asociere în participațiune de către o altă entitate juridică, drepturile și obligațiile rezultate din prezentul contract vor fi preluate de către noua entitate juridică, în termenii și condițiile stipulate de prezentul contract.

**Art.5.2. Obligațiile Asociatului Secund**

**Asociatul Secund se obligă și declară:**

- a) Obținerea tuturor autorizațiilor/avize/acorduri prevăzute de legislația în vigoare necesare pentru desfășurarea activității;
- b) Exploatarea pontonului plutitor conform scopului pentru care a fost încheiat prezentul contract, în perimetrul descris în **Anexa nr. 1**;
- c) Să ocrotească bunurile și interesele Asociatului Prim;
- d) Să nu cesioneze drepturile și obligațiile rezultate din acest contract unei terțe persoane, fără acordul prealabil scris, al Asociatului Prim;
- e) Să constituie garanția de bună execuție în cuantum de 1.520 Euro, reprezentând c/v cotă minimă beneficii din asociere aferentă a 2 luni calendaristice, sumă ce va fi depusă în contul RO71TREZ7015006XXX005079, în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract;
- f) Să încheie contracte individuale de furnizare energie electrică, apă, canal și să depună copie după acesta la sediul Asociatului Prim. Firma care va executa bransamentul trebuie să fie atestată ANRE, urmând să suporte costurile aferente efectuării bransamentelor;
- g) Să suporte eventualele amenzi primite de la organele de stat pentru activitatea desfășurată, în locația administrată de către Asociatul Prim;
- h) Să asigure cu mijloace proprii paza spațiului și a bunurilor care fac obiectul prezentului contract de asociere în participațiune;
- i) Să curețe și să întrețină spațiul folosit în prezentul contract conform **Anexei nr 1**.
- j) Se obligă să depună toate diligențele necesare și manageriale pentru constituirea de profit;
- k) Își asumă întreaga responsabilitate pentru eventualele incidente produse pe perioada desfășurării contractului, pe suprafața pontonului plutitor.;

**Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134**

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

[www.alpab.ro](http://www.alpab.ro)

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**

- l) Să asigure buna funcționare a contractului, să respecte și să răspundă pentru toate prevederile legale aferente activităților desfășurate;
- m) Să folosească pontonul plutitor numai conform destinației stabilite;
- n) Să asigure organizarea și conducerea activităților ce fac obiectul prezentului contract;
- o) Să-și achite obligațiile la termenele stabilite în contract;
- p) Să țină evidența contabilă distinctă pe asociere;
- r) Să depună lunar deconturile privind veniturile obținute din asociere care fac obiectul prezentului contract, respectiv a cheltuielilor înregistrate aferente asocierii, însoțite de fișele analitice ale veniturilor, respectiv ale cheltuielilor asocierii. Asociatul Secund este obligat să depună trimestrial bilanța contabilă sintetică, însoțită de bilanța analitică pe asociere. De asemenea este obligat să depună o copie a bilanțului contabil în termen de 10 zile de la depunerea sa la A.N.A.F;
- s) Să garanteze pentru evicțiune și viciile ascunse ale lucrurilor aduse ca aport.

**Art.5.3.** În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile contractuale asumate în numele asocierii revine în exclusivitate Asociatului Secund.

#### **CAP VI. CONDITII SI MODALITĂȚI DE ÎMPĂRTIRE A REZULTATULUI ASOCIERII**

**Art.6.1.** Prin prezentul Contract, Asociatul Prim va primi lunar o cotă procentuală din profitul realizat din exploatarea pontonului plutitor de 20%, dar nu mai puțin de 760 EURO/lunar , platibilă în lei la cursul B.N.R. din ziua în care se face plata. Cuantumul lunar se va plăti cel mai târziu până la data de 10 ale lunii, 10 reprezentând ziua în care suma aferentă plății lunare se află în contul ALPAB.

**Art.6.2.** Contabilitatea asocierii se va efectua în conformitate cu legislația în vigoare și va cădea în sarcina Asociatului Secund, care va administra asocierea.

**Art.6.3.** Rezultatele financiare parțiale ale prezentei asocieri se vor stabili anual, cel târziu la data de 25 martie ale anului următor, cand va avea loc o regularizare a plăților în conformitate cu profitul brut aferent asocierii, diferența urmând a fi achitată în contul Asociatului Prim în termen de 10 zile de la emiterea facturii de regularizare. La calculul profitului brut aferent asocierii nu se vor considera ca si cheltuieli deductibile urmatoarele:

- a) Cuantumul lunar ( $9.120 \text{ euro/an} = 760 \text{ Euro/luna} \times 12 \text{ luni}$ );
- b) Cheltuieli de protocol;
- c) Cheltuielile cu impozitul pe profit/venit datorat;
- d) Dobanzile, majorările de întârziere, amenzile, confiscările și penalitățile;
- e) Cheltuieli de sponsorizare;
- f) Cheltuieli privind dobânzile;
- g) Orice altă cheltuială care nu privește asocierea.

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

[www.alpab.ro](http://www.alpab.ro)

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**

---

**Art.6.4.** În situația în care în urma regularizării, suma cotelor de profit datorată de către Asociatul Secund este mai mică decât suma plătită anual (cu titlu de contravaloare beneficii din asociere) Asociatului Prim, diferența va fi reținută de către Asociatul Prim ca penalizare pentru neatingerea obiectivelor și rezultatelor financiare asumate prin contract;

**Art.6.5.** Pentru plata cu întârziere a sumelor datorate Asociatul Secund va plăti penalități de 0,30 % zi de întârziere. Acestea se vor calcula începând cu prima zi de depășire a scadenței înscrise pe factură. Cuantumul penalităților poate depăși cuantumul debitului datorat.

#### **CAP VII. DREPTUL LA PROPRIETATE**

**Art.7.1.** Toate investițiile aduse asupra imobilului ce face obiectul contractului, vor fi suportate în integralitate de către Asociatul Secund, iar la încetarea Contractului, acestea vor rămâne, fără plată, în proprietatea Asociatului Prim;

**Art.7.2.** Fiecare parte este recunoscută ca deplin proprietar asupra sumelor de bani repartizate cu titlu de beneficii.

#### **CAP VIII. CONDUCEREA ȘI ADMINISTRAREA ASOCIERII**

**Art.8.1.** Asocierea va fi condusă și administrată de Asociatul Secund;

**Art.8.2.** Asociatul Prim va avea un control deplin asupra activităților desfășurate de către asociere, astfel:

- a) Se va deplasa pe teren în vederea verificării activităților care se desfășoară pe suprafața pontonului plutitor menționat la art.2., de asemenea are dreptul de a verifica încasările realizate în decontul unei perioade;
- b) Va controla decontul de venituri și cheltuieli, balanțele contabile sintetice și analitice, precum și bilanțul contabil pe care Asociatul Secund le va depune la sediul Asociatului Prim în termenele prevăzute la art.6.

#### **CAP.IX. FORȚA MAJORĂ**

**9.1.** În caz de forță majoră Partile sunt exonerate de orice răspundere pentru neindeplinirea obligațiilor ca urmare a procedurii acestui eveniment;

**9.2.** Forța majoră reprezintă acel eveniment produs independent de voința Părților, imprevizibil, insurmontabil, intervenit după intrarea în vigoare a Contractului care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate, total sau parțial. Cazul de forță majoră va fi certificat în conformitate cu legislația în vigoare;

**9.3.** Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți atât apariția, cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării în termen a evenimentului de către Partea aflată într-o situație de forță majoră o exonerează de răspundere doar dacă a fost în imposibilitate de a notifica;

**9.4.** În cazul în care evenimentul de forță majoră durează o perioadă mai mare de 12 luni sau dacă acest eveniment împiedică prin consecințele sale majore derularea în continuare a prezentului contract, oricare dintre Parti poate solicita încetarea acestuia, urmând ca Partile să se întâlnească de îndată ce condițiile permit

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

[www.alpab.ro](http://www.alpab.ro)

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**

---

pentru a discuta posibilitatea continuării prezentului Contract sau modalitatea de încetare a asocierii și distribuirea profitului.

#### **CAP X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.10.1.** Prezentul contract încetează înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat în una din următoarele situații:

- a. prin acordul Părților exprimat printr-un act adițional;
- b. în situația prevăzută la art. 9.4.;
- c. prin reziliere în condițiile cap..XI.
- d. lipsa profitabilității asocierii.

**Art.10.2.** Încetarea Contractului indiferent de cauze nu exonerează Părțile de executarea obligațiilor născute până la data încetării Contractului, inclusiv;

#### **CAP.XI REZILIEREA CONTRACTULUI / RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.11.1.** Neexecutarea de către Asociatul Secund parțială sau integrală a obligațiilor ce îi revin prin prezentul contract atrage rezilierea de drept a contractului, fără a fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești și fără punere în întârziere, în urma notificării scrise prealabile transmisă de Asociatul Prim în care va fi indicată obligația neîndeplinită și data de la care contractul se consideră încetat. Rezilierea contractului atrage evacuarea imediată a Asociatului Secund care, dacă nu este realizată de bună-voie, va fi realizată fără somație, prin forțele proprii ale Asociatului Prim, fără a mai fi nevoie de organele de stat.

**Art.11.2.** În cazul rezilierii de drept a contractului conform art. 11.1., Asociatul Prim are dreptul de a reține sumele primite conform art. 5.2. lir. e de mai sus.

#### **CAP XII. LITIGII ȘI LEGEA APLICABILĂ**

**Art.12.1.** Eventualele litigii care vor naște din prezentul contract sau în legătură cu executarea contractului, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, excutarea sau desființarea acestuia vor fi soluționate pe cale amiabilă, după o prealabilă notificare.

**Art.12.2.** Litigiile nesoluționate amiabil se vor soluționa de către instanțele de drept comun aflate pe raza Municipiului București.

#### **CAP XIII. NOTIFICĂRI**

**Art.13.1.** Toate notificările și toată corespondența dintre Părți în baza prezentului Contract va fi făcută în scris și transmisă prin orice mijloc de comunicare ce asigură transmiterea textului, precum și confirmarea primirii acestuia. Notificarile vor fi transmise Partii în cauză la adresele menționate la art. 1.

**Art.13.2.** Partile se obliga sa se notifice reciproc in cel mai scurt timp in cazul in care iau act de orice fapt din partea unor terti ce ar putea afecta derularea prezentului Contract sau ar avea ca efect prejudicierea imaginii celeilalte Parti, a activitatii si a scopului Asocierii.



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

CAP XIV. DISPOZIȚII FINALE

Art.14.1. Completările și modificările aduse Contractului nu sunt valabile și opozabile între Parti decât dacă sunt făcute prin Act Adițional.

Art.14.2. Asociatul Secund nu va cesiona drepturile și obligațiile ce îi revin în baza prezentului contract unei terțe persoane fără acordul Asociatului Prim.

încheiat astăzi 05.06 2019 în 2 (doua) exemplare în original, câte 1 (unu) pentru fiecare Parte.

Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București

DIRECTOR GENERAL

[Redacted]

Vizat CFP

Director Economic

[Redacted]

Șef Serviciul Urmărire Contracte

[Redacted]

Vizat pentru legalitate

Biroul Juridic și Relații Publice

[Redacted]

Întocmit

[Redacted]

S.C. DC's Business Center SRL.

ADMINISTRATOR,

[Redacted]





CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

ACT ADIȚIONAL nr. 1 din data de \_\_\_\_\_  
La contractul de asociere nr. 4711/05.06.2019



Încheiat între:

**ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**, cu sediul în București, str. Șos. București - Ploiești, nr. 8 B, sector 1, telefon/fax 021/222.84.19, cod de înregistrare fiscal 14008314, reprezentată prin [REDACTED] în calitate de Director General, parte contractantă denumită **ASOCIAT PRIM**;

Și

**S.C. DC's BUSINESS CENTER SRL**, cu sediul în București, Str George Baritiu nr.40, sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/14934/17.10.2018, cod unic de înregistrare fiscală 40012136, reprezentată prin [REDACTED], în calitate de Administrator, parte contractantă denumită **ASOCIAT SECUND**.

Urmare a solicitării **SC DC's BUSINESS CENTER SRL**, înregistrată la ALPAB sub nr. 919/23.01.2020 și a Contractului de cesiune înregistrat la ALPAB nr.920/23.01.2020, părțile au hotărât încheierea prezentului act adițional, astfel:

**Art. 1.** Se modifică preambulul contractului în sensul că părțile contractante sunt:

**ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**, cu sediul în București, Șos. București-Ploiești, nr. 8 B, sector 1, telefon/fax 021/222.84.19, cod de înregistrare fiscal 14008314, reprezentată prin [REDACTED] în calitate de Director General, parte contractantă denumită **ASOCIAT PRIM**;

Și

**S.C. PRO ACTIV GLOBAL S.R.L.**, persoană juridică română, având sediul în București, str. Tunari, nr. 83, Camera 8, Etaj 1, Sector 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului, sub nr. J40/4333/2004, având CUI: 16247032, cont IBAN RO98BSEA021000000178614, reprezentată prin domnul Constantin Cezar Pasca în calitate de Administrator, parte contractantă denumită **ASOCIAT SECUND**.

**Art.2.** Se modifică **Cap. III DURATA CONTRACTULUI** și va avea următorul conținut:

**Art. 3.1.** Durata prezentului contract este de 10 ani și intră în vigoare începând cu data semnării contractului. La încheierea perioadei stabilite, contractul poate fi prelungit prin act adițional cu o notificare prealabilă a oricăreia dintre părți, respectiv cu 30 de zile înaintea datei de expirare a prezentului contract în următoarele condiții:





**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**

---

- a. Asociatul Secund a achitat sumele datorate Asociatului Prim la termenele convenite;
- b. Asociatul Secund a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;
- c. Asociatul Secund nu se află în procedură de dizolvare ori lichidare, după caz;
- d. Asociatul Secund nu se află în procedura insolvenței;
- e. Asociatul Secund prezintă dovada solvabilității;
- f. Asociatul Secund nu și-a modificat, pe parcursul derulării contractului de asociere, obiectul de activitate în raport cu cel avut la data semnării contractului.

**Art.3. Se modifică Cap. IV CONTRIBUȚIA PĂRȚILOR și va avea următorul conținut:**

**Contribuția fiecărei părți constă în:**

**Art.4.1. Asociatul Prim pune la dispoziție:**

- a) Dreptul de folosință exclusivă asupra pontonului plutitor situat pe Lacul Herăstrău, în Parcul Regele Mihai I, Zona Ecluzei.

**Art.4.2. Asociatul Secund aduce aport:**

- a) Asigurarea în integralitate a resurselor financiare necesare amenajării, dotării, operării și întreținerii pontonului plutitor exploatat, pe toată perioada derulării contractului;
- b) Fondurile necesare în vederea realizării investiției sunt în valoare de 78.113 Euro, investiție care va fi realizată pînă la data de 31.05.2020. Aportul investițional va fi consemnat într-un raport de expertiză investițională și se va depune la sediul Asociatului Prim împreună cu documentele doveditoare, în maxim 6 luni de la finalizarea investiției.
- c) La expirarea duratei contractului, investițiile efectuate asupra bunurilor aparținând Asociatului Prim rămân în proprietatea Asociatului Prim, sau succesorului acestuia în drepturi și obligații, fără ca investorul să poată emite vreo pretenție materială sau în natură asupra acestora;
- d) În toate cazurile în care prezentul Contract încetează înainte de termenul prevăzut la art. 3.1, fără a putea fi invocată și dovedită vreo culpă din partea Asociatului Prim, investițiile efectuate asupra bunurilor aparținând acestuia rămân în proprietatea Asociatului Prim, sau succesorului acestuia în drepturi și obligații, fără ca investorul să poată emite vreo pretenție materială sau în natură asupra acestora.



**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**

**Art.4. Se modifică Cap.V OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR – Art. 5.2. și va avea următorul conținut:**

**Art.5.2. Obligațiile Asociatului Secund**

Asociatul Secund se obligă și declară:

- a) Să obțină toate autorizațiile/avizele/acordurile prevăzute de legislația în vigoare necesare pentru desfășurarea activității;
- b) Obținerea tuturor acordurilor/avizelor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare, necesare realizării și exploatării imobilului. Acordurile/avizele/autorizațiile necesare vor fi obținute în numele Asociatului Secund în baza mandatului acordat de către Asociatul Prim;
- c) Să își desfășoare activitatea conform scopului pentru care a fost încheiat prezentul contract, așa cum este prevăzut la Cap. II;
- d) Să ocrotească bunurile și interesele Asociatului Prim;
- e) Să nu cesioneze drepturile și obligațiile rezultate din acest contract unei terțe persoane, fără acordul prealabil scris, al Asociatului Prim. În cazul aprobării cesiunii de către Asociatul Prim, toate documentele aferente cesiunii vor fi semnate în prezența celor 3 părți implicate.
- f) Să constituie garanția de bună execuție în cuantum de 1520 Euro, sumă ce va fi depusă în contul RO71TREZ7015006XXX005079 în termen de 30 zile de la semnarea prezentului act adițional;
- g) Să suporte eventualele amenzi primite de la autoritățile publice pentru activitatea desfășurată, în locația administrată de către Asociatul Prim;
- h) Să asigure cu mijloace proprii paza spațiului și a bunurilor care fac obiectul prezentului contract de asociere în participație;
- i) Să curețe și să întrețină spațiul folosit în temeiul prezentului contract;
- j) Se obligă să depună toate diligențele necesare și manageriale pentru obținerea de profit în urma exploatării locației prevăzute la art. 2.1;
- k) Să încheie contracte individuale de furnizare energie electrică, apă, canal și să depună copie după acesta la sediul Asociatului Prim. Firma care va executa bransamentul trebuie să fie atestată ANRE, urmând să suporte costurile aferente efectuării bransamentelor. Pe perioada obținerii autorizațiilor/avizelor necesare, utilitățile pot fi furnizate de către ALPAB contra cost, în limita posibilităților tehnice, prin emiterea unei facturi de consum utilități stabilit pe baza unui Proces Verbal încheiat de reprezentanții împuterniciți ai părților la începutul și sfârșitul perioadei, după citirea consumului de utilități, urmând ca reglementarea finală a consumului să se facă la momentul obținerii autorizațiilor/avizelor.
- l) Să își asume întreaga responsabilitate pentru eventualele incidente produse pe suprafața pontonului plutitor, ca urmare a desfășurării activității pe întreaga perioadă a derulării contractului;
- m) Să încheie și să suporte asigurările care cad în sarcina sa, astfel încât să acopere toate riscurile care pot apărea pe perioada derulării contractului;
- n) Să folosească pontonul plutitor numai conform destinației stabilite;
- o) Să asigure organizarea și conducerea activităților ce fac obiectul prezentului contract;
- p) Să-și achite obligațiile la termenele stabilite în contract;
- q) Să țină evidența contabilă distinctă pe asociere;
- r) Să depună lunar deconturile privind veniturile obținute din asociere care fac obiectul prezentului contract, respectiv a cheltuielilor înregistrate aferente asocierii, însoțite de fișele analitice ale veniturilor, respectiv ale cheltuielilor asocierii. Asociatul Secund este obligat să depună trimestrial balanța contabilă sintetică, însoțită de balanța analitică pe asociere. De asemenea este obligat să depună o copie a bilanțului contabil în termen de 10 zile de la depunerea sa la ANAF.
- s) Să garanteze pentru evicțiune și viciile ascunse ale lucrurilor aduse ca aport.
- t) Să depună dovada înregistrării contractului la organul fiscal competent, conform reglementărilor legale în vigoare.



**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**

---

**Art.5. Se modifică Cap.VI CONDIȚII ȘI MODALITĂȚI DE ÎMPĂRTIRE A REZULTATULUI ASOCIERII și va avea următorul conținut:**

Art.6.1. a). Asociatul Secund are obligația achitării către Asociatul Prim a unei cote procentuale de 20% din profitul brut rezultat din activitatea desfășurată în baza prezentului contract, plătită la cursul B.N.R. din ziua în care se face plata. Contravaloarea beneficiilor din asociere pentru luna în curs, se va achita cel mai târziu până la data de 10 ale lunii, această dată reprezentând ziua în care suma aferentă plătită să fie în contul Asociatului Prim. Astfel, având în vedere că potrivit dispozițiilor art. 5.2 lit. J), Asociatul Secund se obligă să depună diligențele necesare și manageriale pentru obținerea de profit, acesta se va asigura că beneficiile asocierii vor fi suficiente în așa fel încât profitul brut lunar rezultat, convenit Asociatului Prim să fie de cel puțin 760 EURO/lună, ce reprezintă beneficii din asociere, începând cu data de 06.02.2020 conform clauzelor contractuale inițiale.

Contravaloarea beneficiilor din asociere va fi virată în contul: RO57TREZ70121G335000XXXX;

Contravaloarea penalităților va fi virată în contul RO71TREZ7015006XXX005079;

Contravaloarea consumului de energie electrică va fi virată în contul RO74TREZ24G675000200103X;

Contravaloarea consumului de apă/canal va fi virată în contul RO90TREZ24G675000200104X.

b). Asociatul Secund va evidenția în bilanța contabilă pe conturi analitice distincte, toate cheltuielile și veniturile care privesc prezenta asociere;

c). Rezultatele financiare ale prezentei asocieri se vor stabili anual, cel târziu până la data de 25 martie a anului următor, odată cu depunerea la sediul Asociatului Prim, a bilanței contabile, a deconturilor privind veniturile obținute din asociere care fac obiectul prezentului contract, respectiv a cheltuielilor înregistrate aferente asocierii, însoțite de fișele analitice ale veniturilor și cheltuielilor asocierii.

După stabilirea rezultatelor financiare ale asocierii, va avea loc repartizarea profitului brut în conformitate cu art. 6.1. litera a), cota de 20% din profitul brut urmând a fi achitată în contul Asociatului Prim în termen de 10 zile de la întocmirea decontului. Suma prevăzută la litera (a) se va deduce din procentul de 80% convenit Asociatului Secund, fără ca prin aceasta să se contravină scopului asocierii sau să se încalce dispozițiile art. 1953 alin. (5) Cod Civil. La calculul profitului brut aferent asocierii nu se vor considera ca și cheltuieli deductibile următoarele:

1. Contribuții beneficii din asociere 9120 EURO/an;
2. Cheltuieli de protocol;
3. Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit/impozite și taxe locale datorate;
4. Dobânzile/majorările de întârziere, amenzile, confiscările și penalitățile datorate către autoritățile române, potrivit prevederilor legale;
5. Cheltuieli privind dobânzile către instituții de credit;
6. Cheltuieli de sponsorizare;
7. Orice altă cheltuială considerată nedeductibilă conform Codului Fiscal și/sau altor reglementări legale în materie;
8. Orice altă cheltuială care nu privește asocierea.

**Art. 6.2.** Dacă la stabilirea rezultatelor financiare, se constată că Asociatul Secund nu și-a îndeplinit obligațiile asumate prin contract respectiv art.6.1 litera a, suma platită anual (cu titlu de contravaloare



**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**

---

beneficii din asociere) Asociatului Prim, va fi reținută de către Asociatul Prim ca penalizare pentru neatingerea obiectivelor și rezultatelor financiare asumate prin contract.

**Art. 6.3.** Pentru plata cu întârziere a sumelor datorate Asociatul Secund va plăti penalități de 0,30 % zi de întârziere. Acestea se vor calcula începând cu prima zi de depășire a scadenței înscrise pe factură. Cuantumul penalităților poate depăși cuantumul debitului datorat.

**Art.6 CAP X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI se modifică și devine:**

Art.10.1. Prezentul contract încetează în una din următoarele situații:

- a) la expirarea duratei contractului;
- b) prin acordul ambelor Părți;
- c) în cazul neexecutării obligațiilor așa cum au fost prevăzute în prezentul contract;
- d) în situația prevăzută la art. 9.4.;
- e) în cazul falimentului/desființării uneia sau ambelor părți;
- f) prin reziliere în condițiile cap.XI;
- g) lipsa profitabilității asocierii;
- h) la deschiderea procedurii insolvenței judiciare;

Art.10.2. Încetarea Contractului indiferent de cauze nu exonerează Părțile de executarea obligațiilor născute până la data încetării Contractului, inclusiv.

**Art.7 CAP XI. REZILIEREA CONTRACTULUI / RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ se modifică și devine:**

Art.11.1. Asociații sunt îndreptățiți să procedeze la rezilierea contractului în următoarele situații:

- a) neexecutarea de către unul dintre aceștia a obligațiilor contractuale;
- b) dacă în termen de 30 de zile calendaristice de la data notificării intenției de amendare a contractului părțile nu ajung la o înțelegere comună în legătură cu modificarea și/sau completarea acestuia.

Intenția de reziliere a contractului trebuie notificată celeilalte părți în termen de 30 de zile calendaristice de la data constatării neîndeplinirii obligațiilor contractuale.

Art.11.2. În cazul rezilierii de drept a contractului conform art. 11.1., Asociatul Prim are dreptul de a reține sumele primite conform art. 6.1. lit. a de mai sus.

**Art.8. CAP XII. LITIGII ȘI LEGEA APLICABILĂ se modifică și devine:**

Art.13.1. Părțile contractante vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art. 13.2. În cazul apariției unor diferende, părțile contractante se vor notifica reciproc, în scris, asupra pozițiilor adoptate, precum și cu privire la soluțiile propuse pentru rezolvarea disputei respective.

Art. 13.3. Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative diferendul nu se poate rezolva în mod amiabil, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești.



**Art.9 Se introduce CAP. XV. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

Art.15.1. Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau împuternicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii. Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale;
- informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Asociației Secund nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia;
- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

Art.15.2. Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care îl au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespunzătoare realizării obiectului principal al contractului.

Art. 15.3. Datele cu caracter personal schimbate între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, Părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;
- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor
- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare;
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor;
- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între Părți;
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

**Art. 9.** Celelalte clauze contractuale, care nu vin în contradicție cu modificările menționate în prezentul act adițional nr. 1, rămân neschimbate.

**Art. 10.** Prezentul act adițional a fost încheiat în 3(trei) exemplare originale, cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Asociat Prim  
A.L.P.A.B.  
DIRECTOR GENERAL



Director Economic



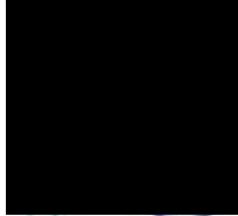
Viza CFPP

Sef Serviciu Financiar – Buget  
Simona Pîrvu

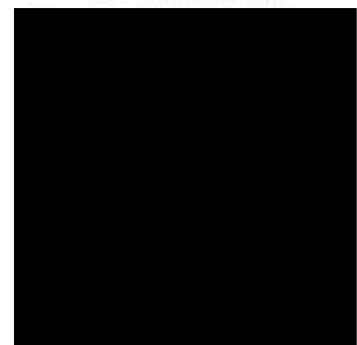
Șef Serviciul Venituri



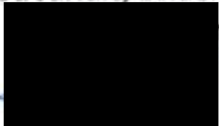
Asociat Secund Cedent  
S.C. DC's BUSINESS CENTER SRL  
Administrator



Asociat Secund  
S.C. Pro Activ Global S.R.L.  
Administrator



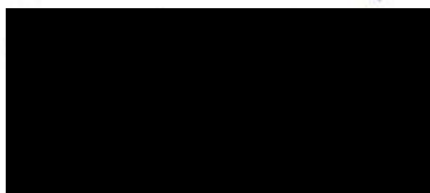
Avizat juridic  
Birou Juridic, Evidenta Patrimoniului



Întocmit,



AM PRIMIT UN EXEMPLAR



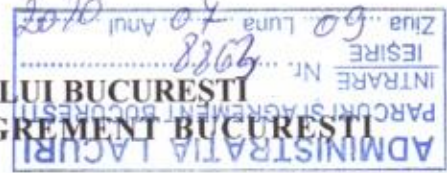
de un exemplar



19.01



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI



ACT ADIȚIONAL NR.2  
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE NR. 4711/05.06.2019

Între,  
**ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**, cu sediul în București, str. Șos. București-Ploiești nr. 8 B, Sector 1, telefon/fax 021/222.84.19, Cod de înregistrare fiscală 14008314, reprezentată legal prin [redacted], în calitate de **ASOCIAT PRIM**,  
**S.C. PRO ACTIV GOBAL SRL**, cu sediul în București, Str. Tunari nr. 83, Camera 8, Etaj 1, sector 2, CUI 16247032, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Român sub nr. J40/4333/2004, reprezentată legal prin Administrator [redacted] denumită în cele ce urmează **ASOCIAT SECUND**,

În temeiul:

- Decretul nr. 195/16.03.2020 al Președintelui României privind instituirea stării de urgență pe teritoriul României;
- Decretului nr. 240/14.04.2020 privind prelungirea stării de urgență pe teritoriul României;
- Hotărârea nr. 7/27.03.2020, art. 2, a Comitetului Municipiului București Pentru Situații de Urgență, în aplicarea Ordonanței Militare nr. 3/24.03.2020 prin care s-a dispus interzicerea accesului publicului în parcurile de pe raza Municipiului București;
- Certificatul de avizare favorabilă a existenței unui caz de forță majoră nr. 1387/29.06.2020;
- Nota de fundamentare nr. 8690/07.07.2020,

Conform art. IX din contractul de asociere nr. 4711/05.06.2014, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/920/18.02.2020, părțile au convenit următoarele:

**Art.1. CAP. VI. CONDIȚII ȘI MODALITĂȚI DE ÎMPĂRȚIRE A REZULTATULUI ASOCIERII**, al actului adițional nr. 1/920/18.02.2020, se completează cu **art. 6.4**, care va avea următorul conținut:

Asociatul secund este exonerat de plata beneficiilor din asociere pentru perioada cuprinsă între 16.03.2020 până la 15.05.2020.

**Art.2.** Celelalte prevederi din contract care nu vin în contradicție cu prevederile prezentului act adițional rămân neschimbate.

**Art.3.** Prezentul act adițional a fost încheiat în 2 exemplare în original, cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte.

Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București  
Director General [redacted]

S.C. PRO ACTIV GLOBAL SRL  
Administrator [redacted]

Vizat CFP  
Director Economic [redacted]

Avizat Juridic  
Biroul Juridic, Evidența Patrimoniului [redacted]

Șef Serviciul Venituri [redacted]

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

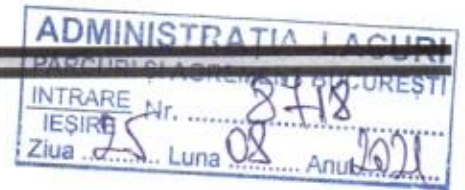
Șos. București - Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București  
Cod Fiscal: 14008314

[www.alpab.ro](http://www.alpab.ro)

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI



ACT ADIȚIONAL NR. 3

La contractul de asociere în participațiune nr.4711/05.06.2019

Incheiat între,

**ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI și AGREMENT BUCUREȘTI**, cu sediul în București, Șos. București-Ploiești nr. 8 B, Sector 1, (telefon/fax: 021/222.84.19), cont bancar RO57TREZ70121G335000XXXX, cod unic de înregistrare fiscală 14008314, reprezentată legal prin [REDACTED] **Director General** – [REDACTED] parte contractantă denumită în continuare **ASOCIAT PRIM**,

și

**S.C. PRO ACTIV GLOBAL S.R.L** cu sediul în București, Str. Neajlovului nr. 21, parter, camera 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/4333/17.03.2004, având CUI 16247032, reprezentată prin [REDACTED] în calitate de **ASOCIAT SECUND**

Având în vedere solicitarea S.C. Pro Activ Global SRL, înregistrată la ALPAB sub nr. 8718/22.07.2021 privind aprobarea noverii contractului de asociere nr. 4711/05.06.2019, modificat prin actul adițional nr. 1/920/18.02.2020, contractul de novație, precum și Nota de fundamentare nr.1136/SV/04.08.2021, părțile au hotărât încheierea prezentului act adițional, prin înlocuirea părților și respectarea următorilor termeni și condiții:

**Art. 1.** Începând cu data prezentului act adițional, se novează contractul de asociere nr. 4711/05.06.2019 încheiat între Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București și S.C. Pro Activ Global SRL având ca obiect asocierea părților în vederea exploataării în comun a pontonului plutitor, identificat cu nr. de inventar 3700852, situat pe luciul Lacului Herăstrău, în Parcul Regele Mihai I, Zona Ecluzei, precum și acces la mal pe o deschidere de 14 m liniari, imobil aflat în administrarea ALPAB, având regim de bun public, ponton aflat aflat într-o stare avansată de degradare, având structura de rezistență afectată, gradul de deteriorare și uzură fiind peste 80%, în vederea desfășurării de activități de alimentație publică, prin schimbarea asociatului secund.

**Art. 2** In aceste conditii, părțile convin ca noul asociat secund să devină **BISTRO PHG S.R.L**, cu sediul în București, Str. Frumoasă nr. 18, parter, ap. 3, sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.





**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI**

J40/11977/12.07.2021, având CUI 44576294, reprezentată prin domnul Popa Ionuț, care se obligă sa respecte întru totul clauzele contractului care a fost cesionat, cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din el.

**Art. 3.** Prezentul act adițional reprezintă voința părților și a fost încheiat în 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

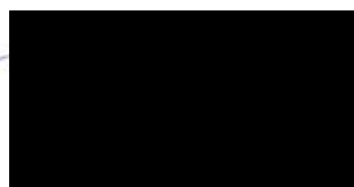


A.L.P.A.B.

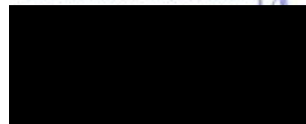
S.C PRO ACTIV GLOBAL S.R.L

BISTRO PHG S.R.L

Director General



Director Economic



Vizat CFPP  
Elena Dumitru



Avizat pentru legalitate  
Birou Juridic, Evidența Patrimoniului



Serviciul Venituri

