MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953
www.sector5.ro
E-mail: primarie@sector5.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului final al comisiei de negociere a chiriei și taxei de administrare, în vederea achiziției de servicii de închiriere și administrare, pe o perioadă de 4 ani, a contractului de închiriere și a contractului de administrare/mentenanță, pentru spațiul situat în str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, Sector 5, București, cu suprafață utilă de 1.422,25 mp.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5 al Municipiului București înregistrat sub nr. 213694/18.09.2024;
- Raportul de specialitate întocmit de Direcția Generală Achiziții și Administrativă - Direcția Administrativă înregistrat sub nr. DA372/18.09.2024;
- Avizul Comisiei pentru Buget, finanțe, taxe locale, fonduri europene și alte activități economice;
- Avizul Comisiei Juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor și libertăților cetățenești:
- Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 174/19.08.2019, privind darea în folosință Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 5 a imobilului situat în București, sector 5, str. Fabrica de chibrituri nr. 7-9, în vedea funcționării unor servicii de specialitate ale direcției, modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 257/21.11.2019;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 180/31.08.2023, privind darea în folosință gratuită a spațiului situat la etajul clădirii din Str. Fabrica de Chibrituri nr. 7- 9, Sector 5, București către Grădinița Nr. 269, în anul școlar 2023-2024;
- Dispoziția Primarului Sectorului 5 nr. 2678/21.08.2024 modificată prin Dispoziția nr. 2798/27.08.2024, prin care s-a constituit comisia de negociere a chiriei și taxei de administrare, în vederea achiziției de servicii de închiriere și administrare, pe o perioadă de 4 ani, dar nu mai târziu de 19.09.2024, a imobilului situat în București, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, Sector 5.
- Procesul verbal de negociere nr. 1 al comisiei de negociere a chiriei și taxei de administrare, înregistrat cu numărul 205888/27.08.2024
- Procesul verbal de negociere nr. 2 al comisiei de negociere a chiriei și taxei de administrare, înregistrat cu numărul 211490/11.09.2024
- Raportul final nr. 212081/12.09.2024, al comisiei de negociere a chiriei și taxei de administrare, în vederea achiziției de servicii de închiriere și administrare, pe o perioadă de 4 ani, a imobilului situat în București, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, Sector 5, cu suprafață utilă de 1.422,25 mp.

În conformitate cu prevederile:

- Legii 98/2016, privind achizițiile publice, HGR nr.395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice. Excepții, art. 29 lit. a). prezenta Lege nu se aplica pentru atribuirea contractelor de achiziție publica/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect cumpărarea sau închirierea,

  prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora;
- Cap. V din Codul Civil: Contractul de locațiune;
- Art. 139 alin. (1),art. 140 alin.(1), art. 166 alin. (4) și art. 243 alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ; cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL SECTOR 5
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă raportul final nr. 212081/12.09.2024, al comisiei de negociere a chiriei și taxei de administrare, în vederea achiziției de servicii de închiriere și administrare, pe o perioadă de 4 ani, pentru spațiul situat în str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, Sector 5, București, cu suprafață utilă de 1.422,25 mp, conform Anexei 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2 Se aprobă contractul de închiriere, pentru spațiul situat în str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, Sector 5, București, cu suprafață utilă de 1.422,25 mp, conform Anexei 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 3 Se aprobă contractul de administrare/mentenanță, pentru spațiul situat în str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, Sector 5, București, cu suprafață utilă de 1.422,25 mp, conform Anexei 3, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 4 Primarul Sectorului 5 prin aparatul de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GEORGE – ALEXANDRU PLOSCARU

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL SECTOR 5
FLORIN MĂNUC

Nr. 136 /26.09.2024

Anexa 1 la H.C.L. Sector 5 nr. 136 /26.09.2024

Raportul final al comisiei de negociere a chiriei și taxei de administrare, în vederea achiziției de servicii de închiriere și administrare, pe o perioadă de 4 ani, nr. 212081/12.09.2024, pentru spațiul situat în str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, Sector 5, București, cu suprafață utilă de 1.422,25 mp. – 11 file.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

GEORGE – ALEXANDRU PLOSCARU

SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953
www.sector5.ro
E-mail: primarie@sector5.ro
Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65

SMC SR EN ISO 9001:2015 NR. CERTIFICAT UIC-1014-IMC-934
ISO 37001 NR. CERTIFICAT 400683

Nr. 212081 / 12.09.2024

APROB
ADMINISTRATOR PUBLIC
CÂRLOGEA IULIAN-CONSTANTIN

RAPORTUL PROCEDURII

Referințe:

Autoritatea contractantă: Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti cu sediul în Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5.

Procedura de atribuire: Procedură operațională proprie privind achiziția serviciilor exceptate de la aplicarea prevederilor Legii 98/2016 privind achizițiile publice (Legea 98/2016 - art 29).

Contract de achiziție publică - servicii de închiriere – negociere chirie pentru spațiul situat în str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5

Cod CPV: 70310000-7 Servicii **de închiriere sau de vânzare de imobile**

Valoarea estimată a achiziției:

Conform Referatului de necesitate nr. DA 309/07.08.2024 intocmit de Directia Administrativa, Directia Generala de Achizitii si Administrativa - pret unitar servicii de inchiriere 11 euro fara TVA/mp si pret unitar servicii de administrare 2,5 euro fara TVA /mp.

Sursa de finanțare: Bugetul local

CUPRINS:

Capitolul 1- Informații generale despre procedura de atribuire

1.1. Legislația aplicabilă

1.2. Procedura de atribuire aplicată

Capitolul 2- Modul de desfășurare a procedurii de achiziție publică

Capitolul 3 - Concluzii și semnături

Capitolul 2- Modul de desfășurare a procedurii de achiziție publică

Capitolul 3 - Concluzii și semnături

CAPITOLUL 1

Informații generale despre procedura de atribuire

1.1. Legislația aplicabilă

Procedura de atribuire s-a organizat în conformitate cu legislația în vigoare în domeniul achizițiilor publice/sectoriale în România la momentul lansării procedurii de atribuire, după cum urmează:

(i) Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;

(ii) H.G. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului–cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;

(iii) Legea nr. 101/2016 privind remediile şi căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziţie publică, a contractelor sectoriale şi a contractelor de concesiune de lucrări şi concesiune de servicii, precum şi pentru organizarea şi funcţionarea Consiliului Naţional de Soluţionare a Contestaţiilor.

Exceptări specifice pentru contractele de servicii

(iv) **Art. 29. - (1)** Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziţie publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect:

(v) **a)** cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora;

1.2. Procedura de atribuire

Procedura de atribuire aplicată pentru atribuirea contractului de achiziție publică/încheierii acordului cadru este: „Procedura operațională proprie privind achiziția serviciilor exceptate de la aplicarea prevederilor Legii 98/2016 privind achizițiile publice (Legea 98/2016 – art. 29) ".

CAPITOLUL 2

Modul de desfășurare a procedurii de atribuire

Comisia de negociere a condițiilor la expirarea contractului de închiriere 5953/19.07.2019 numita prin Dispozitiile Primarului Sectorului 5 al Municipiului Bucuresti nr. 2678/21.08.2024 și nr. 2798/27.08.2024 privind constituirea comisiei de negociere a prețului contractului, având ca obiect achiziționarea serviciilor de închiriere – negociere chirie pentru spațiul situat în str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5, compusă din:

Nr. Crt.	Nume şi prenume	Funcţia/instituţia	Calitatea în cadrul comisiei
1.	Pintileasa Bogdan-Gabriel	Director Executiv – Direcţia Administrativă	Preşedinte
2.	Marcu Lavinia	Inspector Principal – Serviciul Administrare Unităţi de Învăţământ şi Proiecte Educaţionale – Direcţia de Învăţământ	Membru
3.	Ştefan Ionuţ	Poliţist Local – Serviciul Protecţia Mediului şi Ecologie Urbană – Direcţia Inspecţie şi Control	Membru
4.	Neagoe Dănuţ	Şef Serviciu – Serviciul Patrimoniu – Direcţia Generală de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului Sector 5	Membru

Având în vedere :

- ✓ Contractul de închiriere a imobilului din Str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5, nr. **5953/19.07.2019**, contract care a intrat în vigoare la data semnării, *durata închirierii fiind de 5 (cinci) ani dar nu mai tarziu de luna septembrie 2024,* data de la care au curs şi obligaţiile de plată ale locatarului, conform CAP. 3 alin.3.1 din contract. Valabilitatea contractului expiră în data de 19.07.2024.
- ✓ Adresa nr. 144/112597 din data de 17.07.2024, emisă de Direcţia Administrativa catre Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Sector 5, Directia de Invatamant si directia Generala de Politie Locala Sector 5 prin intermediul căreia se cere acordul demararii unei proceduri de negociere chirie/mp, ca urmare a expirarii contractului de închiriere nr. 5953/19.07.2019 la data de 19.07.2024.
- ✓ E-mail-ul din data de 10.09.2024, prin intermediul căreia Direcţia Administrativa din cadrul Primăriei Sectorului 5, a transmis SC TATI GRUP DDBB SRL, Convocatorul pentru a participa la sedinţa de negociere a preţului la expirarea termenului de valabilitate a contractului de închiriere nr. 5953/19.07.2019, pentru spaţiul situat în str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5

La şedinţele de negociere a preţului ofertat/mp si a clauzelor contractuale pentru spaţiul situat în str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5, a participat ca reprezentant al SC TATI GRUP DDBB SRL şi SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, dl. Alexandru Sorin Dumitru.

Runda 1

Preşedintele comisiei dă citire componenţei comisiei, declară deschisă şedinţa de negociere a preţului /mp si a clauzelor contractuale la expirarea termenului de valabilitate a contractului de închiriere nr. 5953/19.07.2019 pentru spaţiul situat în str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5.

Reprezentantul SC TATI GRUP DDBB SRL şi SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, d-nul Alexandru Sorin Dumitru, propune următorul preț:
- Prețul chiriei / mp propus este de: *11,5 euro / mp + TVA.*
- Costul lunar pentru serviciile de mentenanță/ întreținere / mp închiriabil propus este de: *3 euro/mp + TVA.*

Membrii comisiei iau act de prețul propus de d-nul Alexandru Sorin Dumitru, reprezentant al SC TATI GRUP DDBB SRL şi SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL.

Pentru această rundă de negociere, membrii comisiei propun următorul preț:
- Prețul chiriei / mp propus este de: *10,5 euro / mp + TVA.*
- Costul lunar pentru serviciile de mentenanță/ întreținere / mp închiriabil propus este de: *2 euro/mp + TVA.*

Cerințe din partea autorității contractante:
- Să se facă reparații la parchet, acolo unde este deteriorat;
- Să se facă reparații la linoleum;
- Să se înlocuiască capacele la toalete;
- Să se remedieze infiltrațiile la sala de sport;
- Să se pună la dispoziție o zonă de parcare.

Reprezentantul SC TATI GRUP DDBB SRL şi SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, d-nul Alexandru Sorin Dumitru a luat act de propunerea comisiei şi cere ca termen, data de 09.09.2024, pentru acord / dezacord, sau va prezenta o nouă ofertă.

Procesul de negociere, Runda 1, se regaseste in Procesul-Verbal nr. 1/**205888/27.08.2024.**

<u>Runda 2</u>:

Președintele comisiei dă citire componenței comisiei, declară deschisă ședința de negociere a prețului /mp si a clauzelor contractuale la expirarea termenului de valabilitate a contractului de închiriere nr. 5953/19.07.2019 pentru spațiul situat în str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5.

In deschiderea sedintei presedintele Comisiei readuce in atentia acesteia preturile ofertate la Runda 1:

I. - Prețul chiriei / mp propus este de: *11,5 euro / mp + TVA.*

- Costul lunar pentru serviciile de mentenanță/ întreținere / mp închiriabil propus este de: *3 euro/mp + TVA, prin d-nul Alexandru Sorin Dumitru, reprezentantul SC TATI GRUP DDBB SRL şi SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL;*

II. - Prețul chiriei / mp propus este de: *10,5 euro / mp + TVA.*

- Costul lunar pentru serviciile de mentenanță/ întreținere / mp închiriabil propus este de: *2 euro/mp + TVA, prin membrii Comisiei, din partea Primariei Sectorului 5 al Municipiului Bucuresti.*

La aceasta noua runda, d-nul Alexandru Sorin Dumitru, reprezentantul SC TATI GRUP DDBB SRL şi SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, propune in cadrul unei noi oferte următorul preț:

- Prețul chiriei / luna propus este de: *11,00 euro / mp + TVA.*

- Costul lunar pentru serviciile de mentenanță/ întreținere / mp închiriabil propus este de: 2,5 *euro/mp + TVA.*

Membrii comisiei:

Pintileasa Bogdan-Gabriel, Marcu Lavinia, Ştefan Ionuț si Neagoe Dănuț, iau act de prețul propus de d-nul Alexandru Sorin Dumitru, reprezentant al SC TATI GRUP DDBB SRL şi SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL si isi exprima acordul de principiu.

Referitor la Cerințele din partea autorității contractante mentionate in Procesul-verbal nr. 1, Comisia de evaluare a constatat remedierea urmatoarelor:

- S-au efectuat Reparații la parchet, acolo unde era deteriorat;
- S-au efectuat reparatiile la linoleum,

urmand ca pana la data semnarii contractului având ca obiect achiziționarea serviciilor de închiriere - negociere chirie :

- Să se înlocuiască capacele la toalete;
- Să se remedieze infiltrațiile la sala de sport.

Referitor la punerea la dispoziție a zonei de parcare, aceasta s-a stabilit in cadrul prezentei runde de negociere.

In urma identificarii zonei de parcare, d-l Alexandru Sorin Dumitru, reprezentantul SC TATI GRUP DDBB SRL şi SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL si-a exprimat acordul in vederea punerii la dispozitie, pentru locuri de parcare, a platformei betonate din lateralul cladirii ce face obiectul negocierii contractului de inchiriere.

Mentiuni:

a) Clauzele contractului privind serviciile de mentenanță/ întreținere pentru spațiul situat în Str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5 sa fie similare contractului de mentenanță/ întreținere privind cladirea in care functioneaza Primaria Sectorului 5 al Municipiului Bucuresti, din Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11;

b) Perioada Contractului de inchiriere si mentenanță/ întreținere pentru spațiul situat în Str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9 este similara contractului de mentenanță/ întreținere privind cladirea in care functioneaza Primaria Sectorului 5 al Municipiului Bucuresti, din Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, respectiv pana la data de 19.09.2028.

Comisia incheie a 2-a runda de negociere, urmand a prezenta Directiilor de specialitate rezultatul negocierii, pentru a propune Consiliului Local Sector 5 aprobarea preturilor si modelul de contract.

Intreg procesul de negociere, runda a 2-a se regaseste in P-V nr. 2 **/211490/11.09.2024.**

CAPITOLUL 3

Concluzii şi semnături

Membrii comisiei de evaluare au luat act de acceptarea pretului si a clauzelor contractuale fiind de acord cu incheierea procedurilor de negociere.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport al Procedurii de Atribuire astăzi, 12.09.2024, la sediul Autorității Contractante, din Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București și a fost transmis spre aprobare.

Contractul de inchiriere si contractul de administrare/mentenanta urmand a fi supuse aprobarii Consiliului Local Sector 5.

Președinte:

Pintileasa Bogdan-Gabriel .....

Membrii:

Marcu Lavinia .....

Ștefan Ionuț .....

Neagoe Dănuț .....

SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953
www.sector5.ro
E-mail: primarie@sector5.ro
Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65

SMC SR EN ISO 9001:2015 NR. CERTIFICAT UIC-1014-EN-99C
ISO 37001 LLC (Certification) NR. CERTIFICAT 400683

Nr. 205888/27.08.2024

Proces-verbal nr. 1

de negociere a prețului contractului, având ca obiect achiziționarea serviciilor de închiriere – negociere chirie pentru spațiul situat în str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5, prin procedură proprie

Încheiat astăzi, **27.08.2024 ora 11:00,** cu ocazia negocierii prețului contractului, având ca obiect achiziționarea serviciilor de închiriere – negociere chirie pentru spațiul situat în str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5, prin procedură proprie.
Procedura de atribuire: Procedură proprie - Servicii specifice, prevăzute în Anexa 2 la Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.
Contract de achiziție publică de servicii - Servicii de închiriere pentru spațiul situat în str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5.
Cod CPV: *70310000-7 Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile*

Ținând cont de:
Dispozițiile Primarului Sectorului 5 al Municipiului București, nr. 2678/21.08.2024 și nr. 2798/27.08.2024 privind constituirea comisiei de negociere a prețului contractului, având ca obiect achiziționarea serviciilor de închiriere – negociere chirie pentru spațiul situat în str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5, compusă din:

Nr. Crt.	Nume și prenume	Funcția/instituția	Calitatea în cadrul comisiei
1.	Pintileasa Bogdan-Gabriel	Director Executiv – Direcția Administrativă	Președinte
2.	Marcu Lavinia	Inspector Principal – Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Proiecte Educaționale – Direcția de Învățământ	Membru
3.	Ștefan Ionuț	Polițist Local – Serviciul Protecția Mediului și Ecologie Urbană – Direcția Inspecție și Control	Membru
4.	Neagoe Dănuț	Șef Serviciu – Serviciul Patrimoniu – Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 5	Membru

Președintele comisiei dă citire componenței comisiei, declară deschisă prima ședința de negociere a prețului contractului, având ca obiect achiziționarea serviciilor de închiriere – negociere chirie pentru spațiul situat în str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5.

Runda 1:

Reprezentantul SC TATI GRUP DDBB SRL şi SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, d-nul Alexandru Sorin Dumitru, propune următorul preţ:

- Preţul chiriei / mp propus este de: *11,5 euro / mp + TVA.*
- Costul lunar pentru serviciile de mentenanţă/ întreţinere / mp închiriabil propus este de: *3 euro/mp + TVA.*

Membrii comisiei iau act de preţul propus de d-nul Alexandru Sorin Dumitru, reprezentant al SC TATI GRUP DDBB SRL şi SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL.

Pentru această rundă de negociere, membrii comisiei propun următorul preţ:

- Preţul chiriei / mp propus este de: *10,5 euro / mp + TVA.*
- Costul lunar pentru serviciile de mentenanţă/ întreţinere / mp închiriabil propus este de: *2 euro/mp + TVA.*

Cerinţe din partea autorităţii contractante:

- Să se facă reparaţii la parchet, acolo unde este deteriorat;
- Să se facă reparaţii la linoleum;
- Să se înlocuiască capacele la toalete;
- Să se remedieze infiltraţiile la sala de sport;
- Să se pună la dispoziţie o zonă de parcare.

Reprezentantul SC TATI GRUP DDBB SRL şi SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, d-nul Alexandru Sorin Dumitru a luat act de propunerea comisiei şi cere ca termen, data de 09.09.2024, pentru acord / dezacord, sau va prezenta o nouă ofertă.

Având în vedere cele expuse, preşedintele comisiei de evaluare declară închise lucrările şedinţei de negociere, urmând a se trece în *a doua etapă de negociere a preţului* contractului.

Comisia de evaluare:

Preşedinte:

Pintileasa Bogdan-Gabriel .....

Membrii:

Marcu Lavinia .....

Ştefan Ionuţ .....

Neagoe Dănuţ .....

Reprezentant SC TATI GRUP DDBB SRL:

D-nul Alexandru Sorin Dumitru .....

Prezentul Proces-verbal conţine 2 file, s-a încheiat într-un exemplar original astăzi, la sediul Autorităţii Contractante, Primăria Sectorului 5 cu sediul în Str. Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, Bucureşti.

SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, Bucureşti
Cod fiscal: 4433953
www.sector5.ro
E-mail: primarie@sector5.ro
Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65
SMC SR EN ISO 9001:2015 NR. CERTIFICAT UIQ-1014-EN-006
ISO 37001 LLC (Certification) NR. CERTIFICAT 400683

Nr. 211490/11.09.2024

Proces-verbal nr. 2

de negociere a preţului contractului, având ca obiect achiziţionarea serviciilor de închiriere – negociere chirie pentru spaţiul situat în str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5, prin procedură proprie

Încheiat astăzi, **11.09.2024 ora 12:00,** cu ocazia negocierii preţului contractului, având ca obiect achiziţionarea serviciilor de închiriere – negociere chirie pentru spaţiul situat în str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5, prin procedură proprie.
Procedura de atribuire: Procedură proprie - Servicii specifice, prevăzute în Anexa 2 la Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice.
Contract de achiziţie publică de servicii - Servicii de închiriere pentru spaţiul situat în str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5.
Cod CPV: *70310000-7 Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile*

Ţinând cont de:
Dispoziţiile Primarului Sectorului 5 al Municipiului Bucureşti, nr. 2678/21.08.2024 şi nr. 2798/27.08.2024 privind constituirea comisiei de negociere a preţului contractului, având ca obiect achiziţionarea serviciilor de închiriere – negociere chirie pentru spaţiul situat în str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5, compusă din:

Nr. Crt.	Nume şi prenume	Funcţia/instituţia	Calitatea în cadrul comisiei
1.	Pintileasa Bogdan-Gabriel	Director Executiv – Direcţia Administrativă	Preşedinte
2.	Marcu Lavinia	Inspector Principal – Serviciul Administrare Unităţi de Învăţământ şi Proiecte Educaţionale – Direcţia de Învăţământ	Membru
3.	Ştefan Ionuţ	Poliţist Local – Serviciul Protecţia Mediului şi Ecologie Urbană – Direcţia Inspecţie şi Control	Membru
4.	Neagoe Dănuţ	Şef Serviciu – Serviciul Patrimoniu – Direcţia Generală de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului Sector 5	Membru

Preşedintele comisiei dă citire componenţei comisiei, declară deschisă a doua şedinţa de negociere a preţului contractului, având ca obiect achiziţionarea serviciilor de închiriere – negociere chirie pentru spaţiul situat în str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5.

Runda 2:

In deschiderea sedintei presedintele Comisiei readuce in atentia acesteia preturile ofertate la Runda 1:

I. - Preţul chiriei / mp propus este de: *11,5 euro / mp + TVA.*

- Costul lunar pentru serviciile de mentenanţă/ întreţinere / mp închiriabil propus este de: *3 euro/mp + TVA, prin d-nul Alexandru Sorin Dumitru, reprezentantul SC TATI GRUP DDBB SRL şi SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL;*

II. - Preţul chiriei / mp propus este de: *10,5 euro / mp + TVA.*

- Costul lunar pentru serviciile de mentenanţă/ întreţinere / mp închiriabil propus este de: *2 euro/mp + TVA, prin membrii Comisiei, din partea Primariei Sectorului 5 al Municipiului Bucuresti.*

La aceasta noua runda, d-nul Alexandru Sorin Dumitru, reprezentantul SC TATI GRUP DDBB SRL şi SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, propune in cadrul unei noi oferte următorul preţ:

- Preţul chiriei / luna propus este de: *11,00 euro / mp + TVA.*
- Costul lunar pentru serviciile de mentenanţă/ întreţinere / mp închiriabil propus este de: 2,5 *euro/mp + TVA.*

Membrii comisiei:

Pintileasa Bogdan-Gabriel, Marcu Lavinia, Ştefan Ionuţ si Neagoe Dănuţ, iau act de preţul propus de d-nul Alexandru Sorin Dumitru, reprezentant al SC TATI GRUP DDBB SRL şi SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL si isi exprima acordul de principiu.

Referitor la Cerinţele din partea autorităţii contractante mentionate in Procesul-verbal nr. 1, Comisia de evaluare a constatat remedierea urmatoarelor:

- S-au efectuat Reparaţii la parchet, acolo unde era deteriorat;
- S-au efectuat reparatiile la linoleum,

urmand ca pana la data semnarii contractului având ca obiect achiziţionarea serviciilor de închiriere - negociere chirie :

- Să se înlocuiască capacele la toalete;
- Să se remedieze infiltraţiile la sala de sport.

Referitor la punerea la dispoziţie a zonei de parcare, aceasta se stabileste in cadrul prezentei runde de negociere.

In urma identificarii zonei de parcare, d-l Alexandru Sorin Dumitru, reprezentantul SC TATI GRUP DDBB SRL şi SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL si-a exprimat acordul in vederea punerii la dispozitie, pentru locuri de parcare, a platformei betonate din lateralul cladirii ce face obiectul negocierii contractului de inchiriere.

Mentiuni:

a) Clauzele contractului privind serviciile de mentenanţă/ întreţinere pentru spaţiul situat în Str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5 sa fie similare contractului de mentenanţă/ întreţinere privind cladirea in care functioneaza Primaria Sectorului 5 al Municipiului Bucuresti, din Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11;

b) Perioada Contractului de inchiriere si mentenanţă/ întreţinere pentru spaţiul situat în Str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9 este similara contractului de mentenanţă/ întreţinere privind cladirea in care functioneaza Primaria Sectorului 5 al Municipiului Bucuresti, din Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, respectiv pana la data de 19.09.2028.

In baza celor mentionate mai sus, Comisia incheie a 2-a runda de negociere, urmand a prezenta Directiilor de specialitate rezultatul negocierii, pentru a propune Consiliului Local Sector 5 aprobarea preturilor si modelul de contract.

Preşedintele comisiei de evaluare declară închise lucrările şedinţei finale de negociere.

Comisia de evaluare:

Preşedinte:

Pintileasa Bogdan-Gabriel .....

Membrii:

Marcu Lavinia .....

Ştefan Ionuţ .....

Neagoe Dănuţ .....

Reprezentant SC TATI GRUP DDBB SRL:

D-nul Alexandru Sorin Dumitru .....

Prezentul Proces-verbal nr. 2 conţine 3 file, s-a încheiat într-un exemplar original astăzi, la sediul Autorităţii Contractante, Primăria Sectorului 5 cu sediul în Str. Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, Bucureşti.

Anexa 2 la H.C.L. Sector 5 nr. 136 /26.09.2024

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
nr. ...../.....

1.Preambul

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 174/19.08.2019, privind darea în folosință Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 5 a imobilului situat în București, sector 5, str. Fabrica de chibrituri nr. 7-9, în vedea funcționării unor servicii de specialitate ale direcției modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 257/21.11.2019.
- Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 180/31.08.2023, privind darea în folosință gratuită a spațiului situate la etajul clădirii din Str. Fabrica de Chibrituri nr. 7- 9, Sector 5, București către Grădinița Nr. 269.
- Dispoziția Primarului Sectorului 5 nr. 2678/21.08.2024 modificată prin Dispoziția nr. 2798/27.08.2024, prin care s-a constituit comisia de negociere a chiriei și taxei de administrare, în vederea achiziției de servicii de închiriere și administrare, pe o perioadă de 4 ani, dar nu mai târziu de 19.09.2024, a imobilului situat în București, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, Sector 5.
- Proceselor verbale de negociere a prețului chiriei și serviciilor de mentenanță pentru sediul din str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7 - 9, sector 5, București:
    - Procesul verbal de negociere nr. 1 al comisiei de negociere a chiriei și taxei de administrare, înregistrat cu numărul 205888/27.08.2024
    - Procesul verbal de negociere nr. 2 al comisiei de negociere a chiriei și taxei de administrare, înregistrat cu numărul 211490/11.09.2024
- Raportul final nr. 212081/12.09.2024, al comisiei de negociere a chiriei și taxei de administrare, în vederea achiziției de servicii de închiriere și administrare, pe o perioadă de 4 ani, a imobilului situat în București, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, Sector 5, cu suprafață utilă de 1.422,25 mp.
- Hotărârea Consiliului Local Sector 5, privind aprobarea raportului final al comisiei de negociere a chiriei și taxei de administrare, în vederea achiziției de servicii de închiriere și administrare, pe o perioadă de 5 ani, a contractului de închiriere și a contractului de administrare/mentenanță, pentru spațiul situate în str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, sector 5, cu suprafață utilă de 1.422,25 mp., nr. ...../.....

În conformitate cu:

Prevederilor Cap.V din Codul Civil : Contractul de Locațiune,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere între:

SC TATI GRUP D.D.B.B. S.R.L. societate comercială română cu sediul în Bucureşti Bd. Tudor Vladimirescu, nr.45, Sector 5, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J40/1628/2004, Cod Unic de Inregistrare RO16114702, identificator Unic la Nivel European ROONRC J40/1628/2004, e-mail secretariat@tatigrupddbb.ro reprezentată prin asociat şi administrator IONUŢ BIRIŞIU şi Director General ALEXANDRU SORIN DUMITRU **în calitate de LOCATOR.**

şi

SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL societate comercială română cu sediul în Bucureşti Str. Popa Soare Nr. 14A, Etj.1, Apt.3, Cam.1, Sector 3, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J40/9405/2004, Cod Unic de Inregistrare 26048495, E-mail ionutvochin@yahoo.com, reprezentată prin asociat unic şi administrator VOCHIN IONUŢ – CONSTANTIN cetățean roman **în calitate de LOCATOR.**

şi

SECTOR 5 (PRIMĂRIA SECTORULUI 5), MUNICIPIUL BUCUREŞTI

Adresa: Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Bucureşti, Telefon / fax: 021.312.62.79

Telefon: 021.314.43.18, Cod fiscal 4433953, e-mail: administrativ@sector5.ro

Legal reprezentată prin: D-nul IULIAN CONSTANTIN CÂRLOGEA - având funcţia de Administrator Public, conform Dispoziției Primarului Sectorului 5 nr. 2208/30.06.2023.

D-nul IONUŢ DANIEL PERNIU având funcţia de Director Executiv - Direcţia Economică,

în calitate de LOCATAR

s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Primul în calitate de proprietar (LOCATOR) închiriază, iar al doilea în calitate de chiriaş (LOCATAR), ia în chirie imobilul situat la adresa: Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, Sector 5, Bucureşti cu destinaţia de sediu pentru asigurarea funcționării în condiții corespunzătoare a activităţilor specifice de administrație publică locală.

Având în vedere prevederile Cap.V din Codul Civil :Contractul de Locațiune.

Art. 2. Obiectul contractului

Obiectul contractului îl constituie obligația Locatorului de a da Locatarului dreptul de folosință pentru întreaga perioadă a contractului, asupra imobilului denumit în continuare „SPAȚIU" respectiv, Imobilul situat în Str. Fabrica de Chibrituri nr.7-9, Sector 5, București.

Primăria Sectorului 5 închiriază un spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități şi spații de parcare, necesar pentru asigurarea funcționării în condiții corespunzătoare a activității.

(1) Imobilul închiriat situat în Str. Fabrica de Chibrituri nr.7-9, Sector 5, Bucureşti, este înscris în cartea funciară a localității Bucureşti cu numărul topo/cadastral 238815-C1, şi documentația cadastrală actualizată dosar nr. 36742//02.09.2020, avizată de O.C.P.I, compus din teren şi construcțiile amplasate

pe acesta, identificat conform schiţelor ataşate ce se constituie Anexa nr. 1 la prezentul contract: Suprafaţa închiriată este descrisă în planurile cadastrale anexate la prezentul Contract de închiriere.

- Suprafață construită totală = 1650,50 mp,

DEMISOL = 549,10 mp, PARTER = 552,30 mp , ETAJ = 549,10 mp

- Suprafață teren = 2088 mp.

- Suprafață utilă totală = 1422,25 mp

DEMISOL = 462,15 mp, PARTER = 480,85 mp , ETAJ = 479,25 mp

Regim înălțime = demisol + parter + etaj.

(2) Suprafață totală utilă (cadastrată) = 1.422,25 mp, prezentată în Anexa nr.2, la prezentul contract (centralizatorul şi planurile aferente pe nivele), spațiu ce a fost compartimentat conform cerințelor funcționale specifice administrației publice locale ale Locatarului, conform planurilor vizate de Locatar (planuri pe nivele).

(3) Destinaţia spaţiului închiriat este pentru desfăşurarea activității curente a Primăriei Sectorului 5 şi alte instituții din cadrul Consiliului Local Sector 5.

(5) Spațiile închiriate au în dotare toate utilităţile necesare: electricitate, apă, canal, gaz, încălzire, fiind dotate cu sistem de climatizare (încălzire/răcire).

Art. 3. Durata contractului

(1) Prezentul Contract intră în vigoare de la data semnării, de ambele părţi.

(2) Durata prezentului contract de închiriere este de la data semnării contractului de către ultima parte pentru o perioadă de 4 ani şi este similar contractului de închiriere privind clădirea în care funcționează Sectorul 5 al Municipiului București din Str. Fabrica de chibrituri nr. 9-11, respectiv 19.09.2028..

(3) Intenția de reînnoire/neprelungire a contractului de închiriere se va notifica în scris cu cel puţin 90(nouăzeci) de zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

(4) Durata poate fi prelungită prin acordul părților, dar nu mai puțin de 1(un) an, în condiţii ce vor fi stabilite de comun acord, cu cel puțin 3(trei) luni înainte de data expirării Contractului cu posibilitatea negocierii preţului chiriei/mp, după împlinirea unui termen de 4(patru) ani de la data intrării în vigoare a contractului.

(5) Contractul de închiriere poate fi reînnoit prin act adiţional semnat de ambele părţi.

Art: 4: Preţul contractului. Modalitate de plată. Termen de plată.

4.1. În considerarea obligaţiei Locatorului asumată conform art.2.2 respectiv cea de a da Locatarului dreptul de a folosi o suprafață totală utila de 1.422,25 mp, locatarul va plătii chiria şi mentenanţă/mp astfel:

4.2. Locatarul se obligă să plătească o chirie lunară de 11,0 (unsprezece) euro/mp/lună + tva şi 2,5(doi virgule cinci) euro/mp/lună/mentenanţă (contract de mentenanţă ce se va încheia separat şi care se referă la operațiunile prevazute in Anexa 4, la prezentul contract);

Mod de calcul lunar:

11,00 euro/ mp/chirie/ lună x 1.422,25 mp = 15.644,75 euro/lună/echivalentul a 82.134,94 lei fără tva/lună la care se adaugă 19% tva (Curs euro = 5,0 lei + 5% indice de inflație), chirie ce se achită în lei la cursul de schimb valutar al BNR din ziua emiterii facturii.

Cost total al chiriei /48 luni: 15.644,75 euro/lună fără tva x 48 luni = 750.948,00 euro fără tva x 5,25 lei = 3.942.477,00 lei fără tva.

Se va factura pentru fiecare beneficiar în parte în raport cu suprafața ocupată.

Plata se va face cu Ordin de Plată în contul de trezorerie al Locatorului, în termen de 30(treizeci) zile de la emiterea facturii.

4.3. Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul total lunar va putea fi majorat sau indexat, în urma unor proceduri de negociere.

4.3.1. Chiria va fi majorată în mod proporțional, în cazul în care impozitele sau taxele aferente imobilului se modifică, doar cu acordul scris al locatarului.

4.4. Nici o altă plată nu este percepută pentru curte şi locuri de parcare, acestea fiind date de proprietar în folosință cu titlu gratuit în considerarea închirierii în totalitate a imobilului.

4.5. Locatarul nu va plăti chirie în avans şi nici o sumă în afara prețului total lunar.

4.6. Pentru serviciile de curățenie şi pentru gunoiul selectiv, Primăria Sectorului 5 (Locatarul), va încheia propriile contracte.

4.7. Părțile contractante, de comun acord stabilesc că Locatarul are drept de preemțiune asupra imobilului din care fac parte spațiile închiriate.

Art.5. Utilități. Plată. Termene de plată.

Pentru urmatoarele utilități:

a) Energie electrică
b) Apa şi canalizare
c) Energie termică (gaze naturale).

5.1. Locatarul se obligă să plătească atât valoarea lor cât şi penalizările în caz de neplată la termenul prevazut pe facturile emise de către furnizori.

5.2. În cazul în care Locatarul va dori să fie citite şi repartitoarele de pe fiecare calorifer pentru a vedea consumul pe camere/corpuri, etc., va achita şi serviciile firmei autorizate în acest sens.

5.3. Locatorul este exonerat de orice raspundere în cazul eventualelor urmări luate de furnizorii de utilități dacă termenul de plată este depățit.

Art. 6. Drepturi şi obligații specifice părților

6.1. Drepturile şi Obligațiile Locatorului

6.1.1. Să asigure Locatarul de folosința netulburată şi utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului.

6.1.2. Să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra spaţiului închiriat şi că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil nici unei persoane fizice sau juridice, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, şi nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.

6.1.3. Să garanteze Locatarului de viciile ascunse ale spaţiului închiriat şi instalaţiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului şi care fac imposibilă folosinţa parţială sau totală a bunului închiriat.

6.1.4 Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parţiale a bunului închiriat, cu exceptia cazului de forţa majoră.

6.1.5. Să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanţelor de judecată sau arbitrale cu privire la spaţiul ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere.

6.1.6. Să menţină spaţiul închiriat în stare de a servi la întrebuinţarea pentru care a fost închiriat conform normelor legale în vigoare în România pentru clădiri de birouri.

6.1.7. Să garanteze pentru locatar împotriva tulburărilor de fapt şi de drept provenite din fapta proprie.

6.1.8. Să asigure accesul, inclusiv cu automobilul, permanent, la imobilul de birouri în care se află spaţiul închiriat, pentru personalul Locatarului.

6.1.9. Să suporte cheltuielile de reparaţii pentru părţile comune ale imobilului (reparaţii ale instalaţiilor/canalizare), dacă sunt din cauza sa.

6.1.10. Să achite taxele legale aferente închirierii imobilului (impozit pe venituri/imobil);

Să asigure următoarele servicii conexe:

a) asigurarea utilităţilor pentru spaţiile de birouri închiriate şi spaţiile comune;

b) încălzirea/ climatizarea spaţiilor de birouri închiriate şi a spaţiilor comune;

c) dotarea cu echipament de protecţie contra incendiilor si întreţinerea acestuia, cu excepţia extinctoarelor care vor fi asigurate de Locatar, în spatiile deţinute de acesta cf. normelor in vigoare.

d) funcţionarea reţelelor interioare de apă, canalizare, electricitate şi gaze;

e) reparaţii şi întreţinerea clădirii (inclusiv a echipamentelor şi instalaţiilor din dotare);

f) Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreţinere şi reparaţii privind spaţiul şi instalaţiile aferente, în intervalul orar 8:00 - 16:00, de Luni - Vineri, sau de comun acord cu Locatarul, cu excepţia celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către Locatar sau de către oaspeţii Locatarului/cetăţeni.

g) Să efectueze pe cheltuiala sa reparaţiile cauzate de apariţia vreunui caz de forţă majoră.

h) Se obligă să exonereze Locatarul de plata chiriei în cazul în care spaţiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spaţiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.

i) Să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor, precum şi oricăror altor mijloace de reclamă în exteriorul şi interiorul spaţiului închiriat, în limita spaţiului disponibil.

j) Locatorul îşi asumă responsabilitatea deplină a plăţii tuturor taxelor şi altor sarcini de natură fiscală izvorâte din dreptul de proprietate asupra spaţiului închiriat, stabilite de lege în sarcina proprietarului.
k) Locatorul are obligaţia de a menţine în perfectă stare de funcţionare pe durata contractului, toate dotările şi amenajările conform ofertei tehnice şi caietului de sarcini pentru spaţiul închiriat.
1.) În cazul în care Locatorul vinde spaţiile, închiriate înainte de expirarea termenului de închiriere, el se obligă să includă în contractual de vânzare ce se va încheia obligaţia dobânditorului de a prelua prezentul contract aşa cum va fi în vigoare la momentul vânzării, fără să afecteze desfăşurarea activităţii locatarului, sub sancţiunea de a despăgubi Locatarul pentru orice fel de daune invocate cauzate de acest fapt.

6.2. Drepturile şi Obligaţiile specifice Locatarului

6.2.1. Locatarul va efectua lunar atât plăţile chiriei în baza facturii fiscale emise în lei, la cursul de schimb oficial al BNR din ziua facturării cât şi ale utilităţilor. Plata chiriei se va efectua prin Ordin de Plată în contul de trezorerie al Locatorului pe baza facturii emise de Locator pe data de întâi a fiecărei luni şi transmisă Locatarului pentru luna în desfăşurare, conform termenului de plată asumat, respectiv 30(treizeci) zile de la emiterea facturii.
6.2.2. Locatarul se obligă să întrebuinţeze spaţiul închiriat, ca un bun gospodar, în conformitate cu destinaţia rezultată din prezentul contract. Să efectueze, în termenele stabilite şi în condiţiile prevăzute în contract, plăţile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spaţiului.
6.2.3. Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistentă a construcţiei, sau ale instalaţiilor.
6.2.4. Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitare şi protecţia muncii.
6.2.5. Să menţină şi să întreţină spaţiul închiriat în condiţii corespunzătoare de folosinţă şi să predea Locatorului spaţiul în stare bună de folosinţă.
6.2.6. Să folosească spaţiul închiriat conform destinaţiei care rezultă din contract.
6.2.7 În cazul în care Locatarul doreşte să modernizeze spaţiile închiriate, acesta va avea dreptul de a efectua astfel de lucrări pe cheltuiala să după obţinerea acordului Locatorului. Dacă părţile nu convin în alt mod, modernizarile rămân în proprietatea Locatorului, fără ca Locatarul să aibe vreo pretenţie materială.
6.2.8. Locatarul garantează şi asigură pe toată durata de valabilitate a contractului folosinţa spaţiului cu respectarea tuturor obligaţiilor asumate prin prezentul contract.
6.2.9. Locatarul se obligă să respecte toate cerinţele legale în vigoare pe toată durata contractului cu privire la folosirea sau ocuparea spaţiilor.
6.2.10. Locatarul va avea dreptul de a subînchiria spaţiul/spaţiile, doar cu acordul scris prealabil al Locatorului.
6.2.11. Locatarul va depune toate eforturile pentru a evita orice daune produse spaţiului.
Daunele produse din culpa Locatarului vor fi remediate pe cheltuiala sa.

6.2.12. Locatarul se obligă să folosească spațiile cu diligența unui bun gospodar și numai pentru destinația agreată prin contract.

6.2.13. Locatarul se obligă să informeze imediat (maxim 24 ore) Locatorul prin orice mijloace de comunicae (e-mail, tel, fax sau în scris la adresa de corespondență) cu privire la orice defecte majore ale spațiilor sau privind orice alt eveniment care ar putea afecta negativ sau care ar putea genera pretenții în temeiul polițelor de asigurare a spațiilor sau clădirii.

6.2.14. Locatarul se obligă să permită accesul Locatorului sau al reprezentanților acestuia în spațiile închiriate la ore rezonabile (cu excepția cazurilor de urgență).

6.2.15. Locatarul se obligă , ca pentru utilizarea în bune condiții a suprafețelor ce fac obiectul prezentului contract, să încheie cu locatorul un contract de administrare (mentenanță).

6.2.16. În vederea utilizării spațiilor Locatarul va încheia contracte separate cu furnizorii de servicii/ utilități, altele decat energie electrica, gaze, apa — care au contract direct cu Locatorul.

Art.6.3. Respectarea Normelor PSI, inclusiv PRAM. Prevenirea situațiilor de urgență.

6.3.1. Obligatiile Locatarului

a) Să asigure personal specializat privind prevenirea și stingerea incendiilor.
b) Să mentina libere caile de acces și ieșirile de siguranță.
c) Să se asigure ca extinctoarele sunt în perfectă stare de funcționare și în locurile prevăzute.
d) Să nu acopere detectoarele de fum.
e) Să nu folosească decât aparate (inclusiv prelungitoare) certificate și corespunzatoare puterii prizelor.
f) Să evite amplasarea prelungitoarelor pe pardoseala fără să fie protejate corespunzator.
g) Să nu depoziteze materiale în locuri nepermise sau/și care depășesc sarcinile termice.
h) Să nu depășeasca nr de utilizatori /spațiu prevazut în documentele aferente autorizatiei ISU.
i) Să se asigure că personalul care deservește centrala de incendiu cunoaște modul de funcționare al acesteia și este instruit să acționeze în cazul unui eveniment.
j) Să mențină accesul la echipamentele de stingere a incendiului.
k) Conform legislației în vigoare să efectueze exerciții de evacuare sub supravegherea unei firme autorizate.

6.3.2. Obligatiile Locatorului

a) Să mențină, să verifice și să asigure starea de funcționare corespunzatoare a echipamentelor / sistemelor care fac / sunt parte din prevenirea și stingerea incendiilor.

b) Să asigure funcționalitatea iluminatului de siguranță.

c) Să asigure exploatarea corectă a echipamentelor din punctul termic și a generatoarelor de curent.

Art. 7. Asigurări

7.1. Locatorul este obligat să asigure spațiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundații, cutremurelor și a altor riscuri diverse.

Art. 8. Răspunderea contractuală

8.1 În cazul neachitării de către Locatar a facturilor în termenul prevăzut la art. 4 alin. (2), acesta are obligaţia de a plăti ca penalitate o sumă echivalentă cu 0,1% din plata neefectuată pentru fiecare zi de întârziere.

8.2. În condiţiile nerespectării de către Locator a obligaţiilor prevăzute la art, 5.1 şi art.5.2, Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 0,1% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligaţiilor asumate prin contract de către Locator.

8.3. Contractul angajează răspunderea solidară a Locatorului şi a succesorilor săi pe de o parte, iar pe de altă parte a Locatarului şi a succesorilor acestuia.

Art. 9. Încetarea contractului

9.1. Prezentul contract va înceta ca urmare a intervenirii unuia din următoarele cazuri:

a.) la expirarea duratei contractului de închiriere dacă părţile nu consideră adecvat să extindă contractul după expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;

b.) dacă părțile agreează de comun accord să încheie un memorandum stipulând încetarea contractului, cu ajustarea tuturor sumelor datorate şi neachitate între părţi ;

c.) prin acordul scris al ambelor părţi;

d.) în caz de forţă majoră conform art. 13 alin. (3).

9.2. Contractul mai încetează din urmatoarele cauze:

a.) încălcarea obligațiilor contractuale de către oricare dintre părţi, îndreptăţeşte cealaltă parte să ceară părții în culpă remedierea unei astfel de încălcări în termen de maxim 20 zile de la data înştiinţării celeilalte părți printr-o notificare transmisă cu confirmare de primire prin care se învederează încălcarea obligațiilor.

Neîndeplinirea obligaţiei notificate în termenul stabilit, dă dreptul părții care a făcut notificarea să solicite rezilierea contractului şi să ceară daune interese.

b.) prin denunțare unilaterală la inițiativa Locatarului cu un preaviz/notificare prealabilă de 90(nouăzeci) zile, în următoarele situații, fără plata suplimentară de dobânzi/penalități/daune interese:

-în caz de reorganizare/a Primăriei Sectorului 5;

-în caz de atribuire a unui spațiu drept sediu, printr-un act normativ, la momentul la care spațiul îndeplineşte toate condițiile de funcționare a Primăriei Sectorului 5,

- în situația unei hotărâri judecătoreşti definitive în care se dispun obligații în sarcina Primariei Sectorului 5, care să afecteze executarea prezentului contract,

9.3. Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatarului când:

a.) Locatorul nu îşi îndeplineşte obligaţiile asumate la art.5, prin prezentul contract, sau şi le îndeplineşte în mod necorespunzător;

b.) Locatorul se află în procedura de executare silită, faliment, reorganizare judiciară, dizolvare, închidere;

c.) Pieirea sau avarierea spațiului închiriat de așa maniera încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației și se produc disfuncții în activitatea Primăriei Sectorului 5, exceptând cauzele care nu se datorează culpei Locatorului;

d.) Locatorul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situații, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locatar pentru serviciile deja prestate și acceptate de Locatar ca fiind în conformitate cu prevederile contractului;

e.) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatorului când Locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător, cu un preaviz/notificare prealabilă de 90(nouăzeci) zile.

f.) În situația de mai sus, sumele datorate de către Locatar cu titlul de daune-interese vor putea depăși prețul contractului.

10. Modificarea contractului — Clauze Finale

10.1 Orice modificări și completări la contract vor fi valabile și vor obliga părțile cu condiția ca acestea să fie stabilite explicit prin acte adiționale semnate de ambele părți.

10.2 Orice notificări și comunicări între părți se vor face în scris și vor fi transmise prin poștă, curier sau email si confirmare de primire la urmatoarele persoane și adrese:

- Pentru locatar — Administrator Public — Str. Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5 , București, email: primarie@sector5.ro, nr. tel. 021.314.46.80, 021.314.49.90, 021.214.43.18.

- Pentru Locator / Director General Dumitru Sorin Alexandru, nr. tel. 0744.486.356, e-mail: secretariat@tatigrupddbb.ro; tel. 021.410.53.58 / 0749.199.921.

10.3 Orice notificări și comunicări ulterioare între părți vor fi valabile dacă sunt transmise către cealaltă parte până în ora 16 prin fax, poștă, cu confirmare de primire sau prin orice alt mijloc de comunicare care permite completarea corespondenței și verificarea momentului transmiterii și recepției de către destinatar (cu excepția situațiilor de urgență).

10.4 Corespondența între părți va fi transmisă la adresele menționate în contract, orice modificări ale acestor adrese fiind opozabile părților numai după comunicarea către cealaltă parte. Părțile vor fi obligate să se informeze reciproc în maxim 15 zile despre modificarea contului bancar, precum și a oricăror alte date relevante pentru Contract.

10.5 Orice dispute întemeiate pe prezentul contract sau care sunt în legătură cu contractul și care privesc validitatea, conținutul, aplicarea sau revocarea acestuia, vor fi rezolvate de către instanța competentă din jurisdicția Locatarului, dacă părțile nu reușesc pe cale amiabilă.

10.6 Proprietarul declară că spațiul supus închirierii este liber de orice sarcini astfel cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară emis de OCPI București.

10.7 Părţile contractante, declară că au citit prezentul contract şi sunt de acord cu conţinutul sau, ce reprezintă voinţa lor neviciată, înţeleg toate clauzele acestuia şi îşi asumă pe deplin toate consecinţele şi efectele juridice ale acestuia.

11. Protecţia datelor cu caracter personal

11.1 Locataru/Locatorul va considera toate documentele şi informaţiile care îi sunt puse la dispoziţie în vederea încheierii şi executării Contractului drept strict confidenţiale.

11.2 Obligaţia de confidenţialitate nu se aplică în cazul solicitărilor legale privind divulgarea unor informaţii venite, în format oficial, din partea anumitor autorităţi publice conform prevederilor legale aplicabile.

11.3 Părţile se obligă să prelucreze datele cu caracter personal obţinute în virtutea executării prezentului contract cu respectarea principiilor prevăzute de legislaţia în materie de protecţia datelor (principiul legalităţii, echităţii, transparenţei, exactităţii, responsabilităţii, limitării legate de scop şi de stocare). În sensul dispoziţiilor prezentului contract, datele care fac obiectul prelucrării se pot referi la: nume, prenume, funcţie, adresă de e-mail, număr de telefon, date necesare emiterii facturii fiscale conform legislaţiei în vigoare.

11.4 Scopul prelucrării datelor este reprezentat de executarea dispoziţiilor prezentului contract.
Prelucrarea nu poate fi extinsă la alte scopuri, cu excepţia cazului în care părţile convin în mod expres sau există o obligaţie legală care dă dreptul părţii să prelucreze datele.

11.5 Părţile se obligă să păstreze confidenţialitatea datelor cu caracter personal. Fiecare dintre acestea garantează că accesul la datele care fac obiectul prelucrării va fi permis doar angajaţilor responsabili de respectiva relaţie contractuală.

11.6 - Fiecare dintre părţi se obligă să implementeze măsuri rezonabile de siguranţă fizică, tehnică şi 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 protecţia datelor, fiecare dintre părţi trebuie să notifice celeilalte acest lucru în termen de 24 de ore.

11.7 - Oricare dintre părţi se obligă să nu comunice datele personale transmise de cealaltă parte către orice terţ cu următoarele excepţii:

(i) există temei legal, sau

(ii) există temei contractual şi partea şi-a exprimat acordul.

11.8 - La încetarea relaţiei contractuale, părţile se obligă să înceteze prelucrarea datelor cu caracter personal, cu excepţia cazurilor în care:

(i) obligaţie legală impune prelucrarea în continuare, sau

(ii) exercitarea unor drepturi în instanţă şi/sau în faţa autorităţilor statului cu atribuţii de control, situaţii în care părţile vor fi ţinute în continuare la respectarea confidenţialităţii.

11.9 Prelucrarea datelor cu caracter personal — orice operaţiune sau set de operaţiuni care se efectuează asupra datelor cu caracter personal, prin mijloace automate sau neautomate, cum ar fi colectarea,

înregistrarea, organizarea, stocarea, adaptarea ori modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, dezvăluirea către terţi prin transmitere, diseminare sau în orice alt mod, alăturarea ori combinarea, blocarea, ştergerea sau distrugerea, stocarea, păstrarea pe orice fel de suport a datelor cu caracter personal culese.

Art. 12. Cesiunea

12.1. Cesionarea contractului sau a unor părţi din acesta este interzisă,

12.2. Locatarul are obligaţia de a nu transfera total sau parţial obligaţiile sale asumate prin contract, fără să obţină, în prealabil, acordul scris al Locatorului.

12.3. Cesiunea nu va exonera Locatarul/Locatorul de nici o responsabilitate sau orice alte obligaţii asumate prin contract.

Art. 13. Forţa majoră

13.1. Forţa majoră exonerează de răspundere părţile în cazul neexecutării parţiale sau totale a obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.

13.2. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi în termen de 5 zile lucrătoare de la data intervenţiei evenimentului, prin fax/ scrisoare recomandată prin poştă, e-mail, existenţa şi data de începere a evenimentului sau împrejurările considerate ca forţă majoră, fiind obligată să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecinţelor produse de un asemenea caz.

13.3. Dacă forţa majoră persistă pe o perioadă de peste 15 de zile, părţile pot solicita încetarea de drept a contractului, fără nici o altă formalitate şi fără să poată pretinde daune-interese pentru neîndeplinirea obligaţiei contractuale datorată forţei majore pe perioada afectată.

Art. 14. Comunicări

14.1.Toate comunicările, notificările şi informările aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabil întocmite daca au fost făcute în scris şi expediate la adresele părţilor contractante.

14.2. Expedierea notificărilor se va face personal sau sub semnătură, prin fax, prin scrisoare recomandata sau prin e-mail în format PDF, cu condiţia confirmării de primire.

Art. 15. Legea aplicabilă

Prezentul contract de închiriere se supune legislaţiei româneşti.

Art. 16. Soluţionarea litigiilor

16.1. Părţile convin ca toate neînţelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.

16.2. Dacă după acest termen, locatarul şi locatorul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare parte poate solicită ca disputa să se soluţioneze de către instanţele judecătoreşti competente.

Art. 17. Dispoziţii finale

17.1. Părţile contractante au dreptul, pe perioada derulării contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adiţional.

17.2. Părţile se angajează să păstreze confidenţialitatea asupra prevederilor prezentului contract, în condiţiile legii.

17.3.1. Locatarul va putea efectua în spaţiul închiriat lucrări de amenajare şi modernizare numai cu consimțământul scris al Locatorului. Orice amenajări, îmbunătățiri şi instalații suplimentare față de amenajările/compartimentările inițiale, efectuate de Locatar în spaţiul închiriat, care sunt încorporate în structura spaţiului ce reprezintă obiectul contractului şi care nu pot fi recuperate, vor rămâne la încheierea contractului de închiriere, în proprietatea Locatorului.

17.3.2. Lucrarile de compartimentare nu modifică suprafața utilă prevazuta în planurile cadastrale din anexa prezentului contract.

17.4. Acest contract de închiriere rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă proprietatea altei persoane fizice sau juridice.

17.5 În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract este considerată invalidă sau nelegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor rămâne totuşi în deplină vigoare şi efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu bună credinţă, modificarea în cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă şi executorie şi să reflecte cât mai fidel posibil intenția Părţilor, într-un mod reciproc acceptabil.

Art. 18. Limba care guvernează contractul

18.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.

Prezentul contract de închiriere spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități şi spații de parcare, necesar pentru asigurarea funcționării în condiții corespunzătoare a activității Primăriei Sectorului 5, s-a încheiat azi ..... între - S.C. Tati Grup D.D.B.B. S.R.L, SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL şi SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI, în 6(şase) exemplare originale şi are 4(patru) anexe.

1 Exemplar Original - S.C. Tati Grup D.D.B.B. SRL.

1 Exemplar Original - SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL

1 Exemplar Original - Primăriei Sectorului 5, Direcţia Generală de Achiziţii şi Administrativă

1 Exemplar Original - Primăriei Sectorului 5, Direcția Administrativă,

1 Exemplar Original - Primăriei Sectorului 5, Direcția Economică,

1 Exemplar Original - Primăriei Sectorului 5, Direcția Juridică,

LOCATOR,
S.C. TATI GRUP DD.B.B. S.R.L.
DIRECTOR GENERAL
SORIN ALEXANDRU DUMITRU

LOCATAR,
SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ADMINISTRATOR PUBLIC
IULIAN CONSTANTIN CÂRLOGEA

S.C. OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY S.R.L.
ADMINISTRATOR
IONUȚ-CONSTANTIN VICHIN

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
IONUȚ DANIEL PERNIU

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
FLORINA DRAGNEA

DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII ȘI ADMINISTRATIVĂ
DIRECTOR GENERAL
IONUȚ FLOREA

DIRECȚIA ADMINISTRATIVĂ
DIRECTOR EXECUTIV
BOGDAN GABRIEL PINTILEASA

DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÂNT
DIRECTOR EXECUTIV
CĂTĂLINA-ANDREEA OPREA

DIRECȚIA GENERALĂ DE POLIȚIE LOCALĂ
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
FLORIN CHIORAN

DIRECȚIA GENERALA ASISTENȚA SOCIALA ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 5
DIRECTOR GENERAL
CRISTINA TITEA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GEORGE – ALEXANDRU PLOSCARU

ANEXA 2.1 la H.C.L. Sector 5 nr. 136 /26.09.2024

Anexa 1 la contractul de închiriere nr. ..... din data de ..... încheiat între
SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL
ȘI PRIMĂRIA SECTORULUI 5

Planurile pentru spațiul închiriat. – 3 file.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GEORGE – ALEXANDRU PLOSCARU

P.05 birou
s=12,85mp
Hliber=2,75m
Pa: placaj ceramic;
Pe,Plf: vopsit, lavabila

P.06 birou
s=12,30mp
Hliber=2,75m
Pa: placaj ceramic;
Pe,Plf: vopsit, lavabila

P.03 casa scarii
s=11,75mp
Pa: placaj ceramic
Pe,Plf: vopsit, lavabila

P.08 birou
s=22,35mp;Hliber=2,75m
Pa: placaj ceramic; Pe,Plf: vopsit, lavabila

P.04 sala multifunctionala
s=197,40mp;Hliber=2,75m
Pa: placaj ceramic; Pe,Plf: vopsit, lavabila

P.02 hol
s=25,05mp;Hliber=2,75m
Pa: placaj ceramic; Pe,Plf: vopsit, lavabila

P.07 sala multifunctionala
s=165,90mp Hliber=2,75m
Pa: placaj ceramic;
Pe,Plf: vopsit, lavabila

P.12 gr.san.h.
s=3,30mp
Hliber=2,45m

P.09 sas
s=5,20mp

P.01
vestibul acces
s=12,15mp
Hliber=2,40m

P.10 gr.san.f.
s=7,10mp

P.11 gr.san.b.
s=7,45mp

scara exterioa

-1.38

-2.27

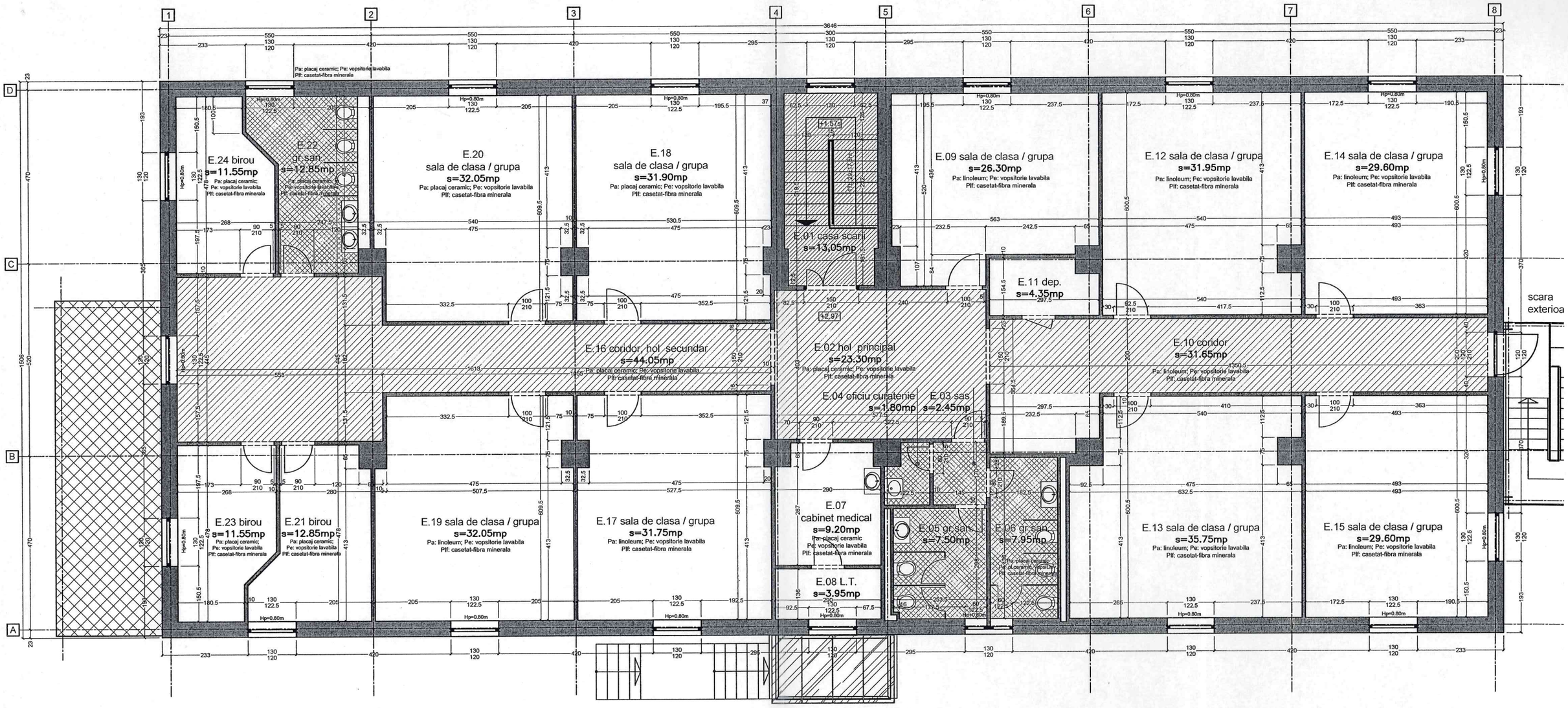
ELEMENTE DE COMPARTIMENTARE:
- stalpi b.a,
- pereti din b.a. / zidarie / gipscarton
- placari din gipscarton
- anvelopanta (ETICS)

-circulatii
-zone sanitare

E S N W

PLAN PARTER
Sc=549.10mp,Su=482.80mp
V~1650.00mc

S.C. TATI GRUP DDBB S.R.L.
Bucuresti, sect.5, Bdul. Tudor Vladimirescu nr.45



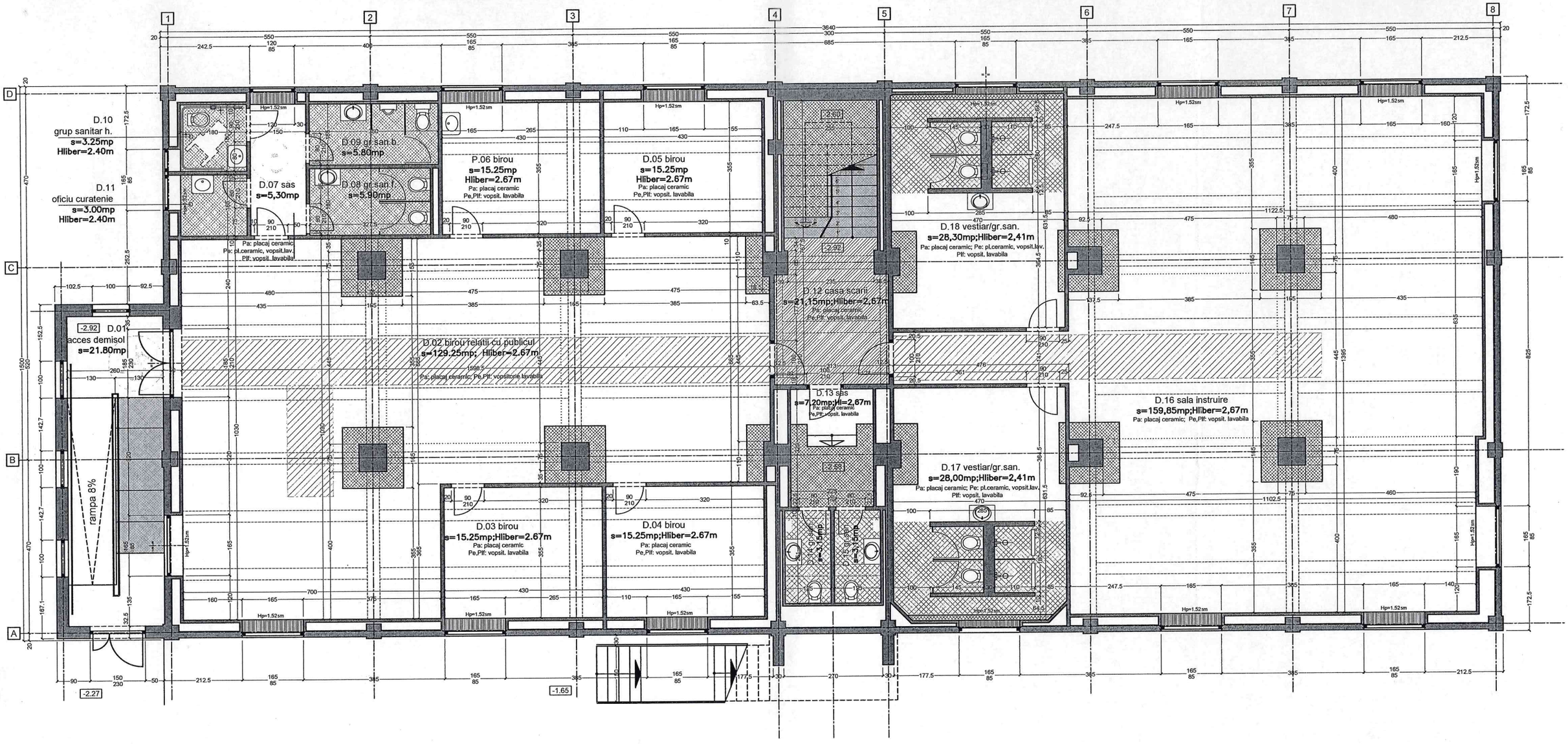
ELEMENTE DE COMPARTIMENTARE:
- stalpi b.a,
- pereti din b.a. / zidarie / gipscarton
- placari din gipscarton
- anvelopanta (ETICS)

ZONIFICARI FUNCTIONALE
- -circulatii
- -zone sanitare

E S N W

PLAN ETAJ
Sc=549.10mp, Su=479.00mp
V~1650.00mc

S.C. TATI GRUP DDBB S.R.L.
Bucuresti, sect.5, Bdul. Tudor Vladimirescu nr.45



ELEMENTE DE COMPARTIMENTARE:
- stalpi b.a,
- pereti din b.a. / zidarie / gipscarton
- placari din gipscarton
- anvelopanta (ETICS)

ZONIFICARI FUNCTIONALE
-circulatii
-zone sanitare

E S N W

PLAN DEMISOL
Sc=575.05mp, Su=486.10mp
V~1650.00mc

S.C. TATI GRUP DDBB S.R.L.
Bucuresti, sect.5, Bdul. Tudor Vladimirescu nr.45

ANEXA 2.2 la H.C.L. Sector 5 nr. 136 /26.09.2024

Anexa 2 la contractul de închiriere nr. ..... din data de ..... încheiat între
SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL
ȘI PRIMĂRIA SECTORULUI 5

SUPRAFETELE CADASTRABILE
IMOBIL SITUAT ÎN Str. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 7-9, SECTOR 5 BUCUREȘTI

RECAPITULAȚIE SUPRAFEȚE UTILE (CENTRALIZATOR)		
Su total (mp)	**Suprafață utilă spre închiriere(mp)**	**Suprafață construită**
DEMISOL	462,15 mp	575,05 mp
PARTER	480,85 mp	549,10 mp
ETAJ 1	479,25 mp	549,10 mp

PLAN DEMISOL = SC:1/200
PLAN PARTER= SC:1/200
PLAN ETAJ = SC:1/200

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GEORGE – ALEXANDRU PLOSCARU

ANEXA 2.3 la H.C.L. Sector 5 nr. 136 /26.09.2024

Anexa 3 la contractul de închiriere nr. ..... din data de ..... încheiat între
SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL
ȘI PRIMĂRIA SECTORULUI 5

CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE, SPECIFICAȚII/DOTĂRI TEHNICE ALE IMOBILULUISITUAT ÎN STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR.7-9, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Conform ar. 2.4 din contract, spațiile imobilului destinate închirierii vor fi predate de către Locator Locatarului cu următoarele caracteristici constructive, dotări/ specificații tehnice:

1. CARACTERISTICI GENERALE

- Clădirea nu prezintă risc seismic, nu este inclusă în lista imobilelor cu risc seismic emisă de Primăria Municipiului București și nu prezintă risc/pericol public. Gradul de asigurare structurală seismică (reflectat de coeficientul R3, conform cap.8.2 al Codului P100-3/2008) este corespunzător încadrării la limita dintre clasele de risc seismic RsIII și RsIV. Clasa RsIV corespunde unei construcții noi proiectate pe baza normelor tehnice în vigoare.

- **SECURITATE LA INCENDIU**

Imobilul este conformat cerințelor corelate regulamentelor și ordinelor în vigoare, pentru funcțiuni mixte: civile (administrative).

2. FINISAJE EXTERIOARE

Termosistemul de fațadă are drept finisaj tencuială decorativă siliconico- silicatică colorată în masă în nuanță
de gri deschis (alb-argintiu) cu accente oliv închis (kaki), aplicată pe suport de grund armat cu plasă din fibră de
sticlă.

Circulațiile din incintă (alei, trotuare, parcaje) sunt finisate cu dale de beton turnat pe umplutură de balast
compact. Treptele de acces sunt placate cu plăci antiderapante imitație piatră naturală.

Tâmplăria exterioară realizată din profile de PVC culoare albă cu geam clar, tripan 52 mm (4+20+4+250+4mm), cu straturi de argon.

3. FINISAJE INTERIOARE

Pardoselile sunt acoperite astfel: O parte din încăperi au pardoseala placată cu linoleum care imită parchetul, holurile de acces și o parte din încăperi au pardoseala placată cu gresie.

Demisol - Direcția Generală de Poliție Locală (sala de sport) pardoseala a fost acoperită cu linoleum La solicitarea DGPL- podeaua va fi acoperită cu covor din cauciuc grosime = 6 mm, pentru protejarea podelei de zgârieturi, să absoarbe zgomotul, vibrațiile să asigure protecție și amortizare, să stabilizeze aparatele în timpul antrenamentelor.

Demisol - Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului; (spații multifuncționale) Pardoseala este placată în unele spații cu gresie, în altele cu linoleum.

Parter - Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului; (spații multifuncționale) Pardoseala este placată în unele spații cu gresie și linoleum. Pardoseala din una din încăperi a fost acoperită cu mochetă care aparține DGASPC.

Etaj 1 - Direcția de Învățământ (Grădinița nr. 269)

. O parte din încăperi au pardoseala placată cu linoleum care imită parchetul, holurile de acces și o parte din încăperi au pardoseala placată cu gresie.

Pereții – În majoritate s-au aplicat vopsitorii lavabile, parțial placaje ceramica (grupuri sanitare)

Plafoanele - sunt în majoritate în sistem plafon fals casetat pe structură ușoară, cu plăci ușoare, demontabile din fibre minerale.

Tâmplăria – Aluminiu cu panouri de sticlă clară cu excepția ușilor de acces în casele de scări prevăzute cu geam armat și sisteme de autoînchidere.

Grupurile sanitare – sunt finisate și echipate cu obiecte sanitare (vase wc, pisoare, lavoare), placări ceramice(gresie, faianță).

4. INSTALAȚII

a) INSTALAȚII DE ÎNCĂLZIRE

Alimentarea cu energie termică se va realiza din surse proprii, asigurându-se independența în exploatare a imobilului, încălzirea realizându-se într-un sistem centralizat care va asigura condiții de microclimat interior în perioada de iarnă. Agentul termic pentru încălzirea imobilului se prepară în centrala termică proprie ce funcționează pe baza de combustibil gazos.

b) INSTALAȚII DE CLIMATIZARE

Incintele principale sunt prevăzute cu aparate de aer condiționat .

c) INSTALAȚII SANITARE

Pentru imobilul în cauză sunt asigurate:

- Permanența apei reci și calde la parametrii de temperatură și igienă impuși de Normativ 19/2015 și STAS1478/90 și în același timp, cerințele de calitate obligatorii;
- Evacuarea în permanență a apelor uzate menajere și pluviale la parametrii prevăzuți de NTPA 002/2002 pentru respectarea normelor de igienă și de protecție a mediului;
- Accesul în permanență la echipamentele pentru intervenție în caz de incendiu, conform normelor de securitate la incendiu;

- Alimentarea cu apă rece este realizată printr-un branşament la reţeaua orăşenească. Acesta asigură consumul menajer.
- Prepararea apei calde pentru consum menajer se face local la fiecare grup sanitar / oficiu(loc de luat masa) prin intermediul unor boilere electrice;
- Apele uzate menajere sunt evacuate în reţeaua de canalizare publică prin intermediul unor cămine de racord;
- Reţeaua de canalizare menajeră se intersectează cu reţeaua de canalizare pluvială la limita proprietăţii prin intermediul unor cămine de racord .

d) INSTALAŢII ELECTRICE

Alimentarea cu energie electrică se face din tabloul de joasă tensiune a două posturi de transformare existente (ambele de 650 kVA). Tabloul electric general de distribuţie (TEG) asigură alimentarea cu energie electrică a tablourilor secundare de distribuţie. Puterea estimată instalată/absorbită pentru TEG pentru consumatorii normali este: Pi/Pa = 240/156Kw.

Alimentarea consumatorilor vitali, cu o putere instalată/absorbită:Pi/Pa = 10.5Kw/5.77Kw se face din tabloul de siguranţă aflat in incinta TEG.

Pentru continuitatea în alimentarea cu energie electrică a circuitelor consumatorilor vitali (instalaţia de iluminat/de siguranţă, sisteme de detecţie şi alarmare etc) este prevăzută o sursă de rezervă, care constă într-un grup electrogen (165 Kva)cu pornire automată, care este amplasat în incinta proprietăţii într-un container metalic insonorizat.

Circuitele pentru serviciile de securitate la incendiu sunt executate cu cabluri rezistente la foc şi sisteme de pozare care să-şi păstreze caracteristicile de protecţie la foc şi mecanice corespunzătoare cablurilor.

Circuitele electrice ale instalaţiilor de iluminat şi prize/ forţă sunt protejate, la nivelul tablourilor electrice din care se alimentează, cu dispozitive de protecţie diferenţială de înaltă sensibilitate. În fiecare incintă sunt poziţionate prize de perete sau doze de pardoseală în funcţie de posturile de lucru din zonă.

Instalaţia de iluminat normal asigură 5001 x nivel mediu de iluminare în birouri, 200 1x pentru casele de scări, oficii şi grupuri sanitare, 2001x în spaţiile tehnice din subsol;

Iluminatul de siguranţă este prevăzut pentru: evacuare.

Instalaţie de Detectare, Semnalizare şi Avertizare Incendiu(IDSAI)- Construcţia este dotată cu IDSAI care are ca scop supravegherea permanentă şi eficientă a clădirii şi depistarea cât mai rapidă şi mai precisă a unui posibil incendiu.

Sistemul video de monitorizare: asigură supravegherea spaţiilor perimetrale, casele de scări şi zona de acces în clădire. Înregistratorul video digital va fi poziţionat în camera de control acces la intrarea în incintă.

5. <u>STINGĂTOARE DE INCENDIU</u>

6. **PARCAJE, AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Accesul la construcție, atât pietonal, cât și auto se va face din Str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11.

Parcarea se va realiza în (curtea interioară cât și curtea exterioară) pentru persoanele cu dizabilități fiind prevăzute 20 locuri supraterane de parcare.

7. **ACCESIBILITATE PENTRU PERSOANELE CU HANDICAP**

Imobilul respectă criteriile prevăzute de Legea 448/2006, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap și ale altor reglementări specifice în vigoare. Clădirea este conformată astfel încât să asigure accesul neîngrădit al persoanelor cu handicap, fiind prevăzută cu:

- Rampă de acces specială pentru persoanele cu dizabilități;
- Locuri de parcare adaptate, rezervate și semnalizate prin semn internațional (cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri), pentru parcarea gratuită a mijloacelor de transport pentru persoane cu handicap;
- Grupuri sanitare adaptate pentru persoane cu dizabilități;

8. **ILUMINAT EXTERIOR** – Este asigurat iluminatul din incinta exterioară a imobilului;
9. **CĂI DE EVACUARE** – Clădirea este prevăzută cu căi de evacuare (scări, coridoare, holuri, uși), conform cerințelor Scenariului de Securitate la Incendiu.

Această Anexă este parte integrantă din Contractul de închiriere nr. ..... din data de .....

Încheiat astăzi .....în 2 exemplare două pentru Administratorul spațiului și 4 exemplare pentru Locatar.

LOCATOR,
S.C. TATI GRUP DD.B.B. S.R.L.
DIRECTOR GENERAL
SORIN ALEXANDRU DUMITRU

LOCATAR,
SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ADMINISTRATOR PUBLIC
IULIAN CONSTANTIN CÂRLOGEA

S.C. OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY S.R.L.
ADMINISTRATOR
IONUȚ-CONSTANTIN VICHIN

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
IONUȚ DANIEL PERNIU

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
FLORINA DRAGNEA

DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII ȘI
DMINISTRATIVĂ
DIRECTOR GENERAL
IONUȚ FLOREA

DIRECȚIA ADMINISTRATIVĂ
DIRECTOR EXECUTIV
BOGDAN GABRIEL PINTILEASA

DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÂNT
DIRECTOR EXECUTIV
CĂTĂLINA-ANDEEA OPREA

DIRECȚIA GENERALĂ DE POLIȚIE LOCALĂ
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
FLORIN CHIORAN

DIRECȚIA GENERALA ASISTENȚA SOCIALA ȘI
PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 5
DIRECTOR GENERAL
CRISTINA TITEA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GEORGE – ALEXANDRU PLOSCARU

ANEXA 2.4 la H.C.L. Sector 5 nr. 136 /26.09.2024

Anexa 4 la contractul de închiriere nr. ..... din data de ..... încheiat între
SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL
ȘI PRIMĂRIA SECTORULUI 5

Locatorul se obligă să efectueze în baza unui contract, mentenanță și administrare conform art.11, din prezentul contract. Pentru următoarele servicii:

CURTE:

1) Întreținere/iluminat;
2) Verificare/întreținere rețea canalizare ape menajere și pluviale;

CLĂDIRE:

1) Verificare periodică și mentenanță instalații.

A. INSTALAȚII ELECTRICE :

- Mentenanță tablou electric general de distribuție (TEG), tablou general de siguranță (TGSig) și tablouri secundare de distribuție;
- Mentenanță instalație de iluminat normal;
- Mentenanță instalație iluminat de siguranță;
- Mentenanță instalație de Detectare, Semnalizare și Avertizare Incendiu (IDSAI): detectoare de fum, echipament de control și semnalizare (ECS);

B. INSTALAȚII TERMICE:

- Mentenanță echipamente ce deservesc asigurarea agentului termic: centrala termică proprie (incintă, cazan, monobloc, tablou de automatizare, conducte de distribuție, etc) și instalațiile de încălzire cu radiatoare;

C. INSTALAȚII CLIMATIZARE, VENTILARE:

- Verificare și întreținere echipamente;
- Mentenanță, sistem de climatizare (încălzire/răcire), aparate aer condiționat;

D. INSTALAȚII SANITARE :

- Asigurarea distribuției apei reci și calde la parametrii normali de temperatură;
- Asigurarea preluării în vederea evacuării apelor uzate menajere și pluviale;

2. Întreținere grup electrogen.
3. Mentenanță și reparații tâmplărie (uși , ferestre).
4. Verificări + buletine PRAM.
5. Verificări + buletine instalație gaze, autorizări, revizii, ISCIR.
6. Asigurare semnalistică spații comune privind siguranța la incendiu(planuri evacuare), conform compartimentărilor specifice prezentate în Anexa 2;
7. Reparații ale Clădirii (în măsura în care nu sunt acoperite garanțiile contractorilor, subcontractorilor, producătorilor, furnizorilor și/sau de asigurarea clădirii.)

8. Asigurarea de tip „all risks” pentru clădire cel puțin la nivelul valorii de înlocuire a clădirii și toate taxele de proprietate aferente clădirii, terenului aferent acesteia și spațiilor obiect al prezentului contract, pe întreaga durată a contractului.

9. Elaborare documentație și asigurarea parcursului legal în vederea obținerii Autorizației de Securitate la Incendiu în configurația prevăzută în Anexa 2.

10. Această anexa este parte integrantă din contractul de închiriere nr. ……/…….

Încheiat astăzi ……în 6 exemplare două pentru Administratorul spațiului și patru exemplare pentru Locatar.

LOCATOR,
S.C. TATI GRUP DD.B.B. S.R.L.
DIRECTOR GENERAL
SORIN ALEXANDRU DUMITRU

LOCATAR,
SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ADMINISTRATOR PUBLIC
IULIAN CONSTANTIN CÂRLOGEA

S.C. OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY S.R.L.
ADMINISTRATOR
IONUȚ-CONSTANTIN VICHIN

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
IONUȚ DANIEL PERNIU

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
FLORINA DRAGNEA

DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII ȘI ADMINISTRATIVĂ
DIRECTOR GENERAL
IONUȚ FLOREA

DIRECȚIA ADMINISTRATIVĂ
DIRECTOR EXECUTIV
BOGDAN GABRIEL PINTILEASA

DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÂNT
DIRECTOR EXECUTIV
CĂTĂLINA-ANDREEA OPREA

DIRECȚIA GENERALĂ DE POLIȚIE LOCALĂ
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
FLORIN CHIORAN

DIRECȚIA GENERALA ASISTENȚA SOCIALA ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 5
DIRECTOR GENERAL
CRISTINA TITEA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GEORGE – ALEXANDRU PLOSCARU

ANEXA 3 la H.C.L. Sector 5 nr. 136 /26.09.2024

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Privind imobilul din Str. Fabrica de Chibrituri nr.7-9 Sector 5

Preambul

Având în vedere :

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;

(1) Prezentul cod reglementează cadrul general pentru organizarea și funcționarea autorităților și instituțiilor administrației publice, statutul personalului din cadrul acestora, răspunderea administrativă, serviciile publice, precum și unele reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale;

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie;

- Contractul de închiriere nr. ...../..... pentru spațiul situat în Str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5, suprafață totală construită utilă (cadastrabilă) de mp spațiu ce a fost compartimentat conform cerințelor funcționale specifice ale beneficiarilor/ locatarului.

-Dreptul de folosință gratuită a 20 de locuri de parcare în curtea clădirii.

Spațiile ce fac obiectul prezentului contract fac parte din imobilul situat în municipiul București, Str. Fabrica de Chibrituri nr.7-9, sector 5, compus din teren având număr cadastral 238815-C1 și construcțiile edificate pe acesta.

Imobilul sus menționat este proprietatea SC TATI GRUP DDBB SRL și SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL dobândit de către aceștia prin cumpărare, în baza contractului de vânzare autentificat cu nr. 1078/19.06.2018 de Birou Notar Public notar public MIU ADRIAN CLAUDIU, cu sediul biroului în Mun. București, Sector 1 Calea Floreasca nr. 33, parter având CUI 16114702, și CUI 26048495 astfel cum rezultă și Extrasul de carte Funciară pentru informare nr. cadastral 238815-C1, conform încheierilor nr. 36742/2020 eliberate de oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București. (OCPI).

Capitolul 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

SC TATI GRUP D.D.B.B. S.R.L. societate comercială română cu sediul în Bucureşti Bd. Tudor Vladimirescu, nr.45, Sector 5, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J40/1628/2004, Cod Unic de Inregistrare RO16114702, identificator Unic la Nivel European ROONRC J40/1628/2004, e-mail secretariat@tatigrupddbb.ro reprezentată prin asociat și administrator IONUȚ BIRIȘIU și Director General ALEXANDRU SORIN DUMITRU **în calitate de LOCATOR.**

și

SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL societate comercială română cu sediul în București Str. Popa Soare Nr. 14A, Etj.1, Apt.3, Cam.1, Sector 3, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/9405/2004, Cod Unic de Inregistrare 26048495, E-mail ionutvochin@yahoo.com, reprezentată prin asociat unic și administrator VOCHIN IONUȚ – CONSTANTIN cetățean roman **în calitate de LOCATOR.**

și

SECTOR 5 (PRIMĂRIA SECTORULUI 5), MUNICIPIUL BUCUREŞTI

Adresa: Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Bucureşti, Telefon / fax: 021.312.62.79

Telefon: 021.314.43.18, Cod fiscal 4433953, e-mail: administrativ@sector5.ro

Legal reprezentată prin: D-nul IULIAN CONSTANTIN CÂRLOGEA - având funcţia de Administrator Public, conform Dispoziției Primarului Sectorului 5 nr. 2208/30.06.2023.

D-nul IONUȚ DANIEL PERNIU având funcţia de Director Executiv - Direcţia Economică,

în calitate de LOCATAR

Capitolul 2. OBIECTUL CONTRACTULUI – DE MENTENANȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

2.1. Societatea SC TATI GRUP DDBB SRL și SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL numită în continuare Administratorul Spațiului din Str. Fabrica de Chibrituri nr.7-9, se obligă să asigure întreținerea și reparațiile necesare și asigurarea unui tehnician zilnic de Luni pâna Vineri în intervalul orar 07:00 – 16:00, după cum urmează:

CLĂDIRE:

Instalații electrice;

Instalații termice;

Instalații climatizare;

Instalații sanitare.

CURTE:

Întreținere;

Iluminat;

Verificare;

Întreținere rețea canalizare ape menajere și plubiale;

2.2. Descriere în Anexa 1 care face parte integrantă din prezentul contract.

Capitolul 3. PREȚUL CONTRACTULUI. MODALITATE DE PLATĂ. TERMEN DE PLATĂ.

3.1. În considerarea obligației Administratorului Spațiului asumată conform Capitolului 2, respectiv cea de întreținere și reparații, Locatarul se obligă să plătească lunar 2,5 Euro +

TVA /mp/lună(preț de administrare).(Cursul euro echivalent în lei la cursul BNR din data facturării).

Serviciile de întreținere si reparații se facturează de către SC.TATI GRUP DDBB SRL.

Cost total mentenanță :

2,50 euro/ mp/administrare/lună x 1.422,25 mp = 3.555,63 euro/lună /echivalentul a 18.667,06 lei fără tva/lună la care se adaugă 19% tva(curs euro folosit 5,00 lei + 5% indice de inflatie), administrare ce se achită în lei la cursul de schimb valutar al BNR din ziua emiterii facturii.

3.555,63 euro/lună fără tva x 48 luni = 170.670,24 euro fără tva x 5,25 lei = 896.018,76 lei fără tva + 19% tva = 1.066.26,33 lei

Serviciile de administrare/mentenanta se vor factura astfel:

D.G.A.S.P.C. - Conform HCL S5 nr.174/19.08.2019 modificata prin HCL S5 nr. 257/21.11.2019, DGASPC Sector 5, va suporta cheltuielile referitoare la plata chiriei şi a serviciilor de mentenanță / întreținere asigurate de locator pentru spațiile repartizate, precum şi cheltuielile referitoare la plata utilităților publice determinate de funcționarea serviciilor, proporțional cu cota parte din spațiul dat în folosință.

Demisol - Direcția Generală de Asistență Socială şi Protecția Copilului;
(spații multifuncționale) în suprafață de = 224,85 mp;
224,85 mp * 2,5 euro/mp = 562,13 euro

Parter - Direcția Generală de Asistență Socială şi Protecția Copilului;
(spații multifuncționale) în suprafață de = 480,85 mp;
480,85 mp*2,5 euro/mp = 1.202,13 euro

PRIMĂRIA Sectorului 5 – D.G.P.L.

Demisol – Direcția Generală de Poliție Locală
Sală fitness
Grupuri sanitare + vestiare (femei + bărbați)
237,30 mp*2,5 euro/mp = 593,25 euro

Etaj 1 - Primăria Sectorului 5 - Direcția Învățământ conform HCL nr. 180/31.08.2023.
479,25 mp*2,5 euro/mp = 1.198,13 euro

3.2. Nici o altă parte nu este percepută pentru terase, curte şi cele 20 locuri de parcare, acestea fiind date de proprietar în folosință cu titlu gratuit în considerarea închirierii în totalitate a imobilului din care fac parte spațiile.

3.3. Reparațiile şi serviciile de administrare care sunt necesare pentru asigurarea bunei funcționări ale instalațiilor echipamentelor şi amenajării interioare şi exterioare a clădirii se realizează fie la sesizarea Administratorului Spațiului, fie la sesizarea Locatarului numit după identificarea concretă a lucrării / prestației asumată de Locatar.

3.4. Reparațiile și serviciile prevăzute la pct.3.3 se achită pe baza facturii de plată emisă de Administratorul Spațiului după ce sunt recepționate de Locatar.

Capitolul 4. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Prezentul contract intră în vigoare de la data semnării, durata **mentenantei** este egală cu perioada contractului de închiriere, 4 ani (patru) ani de la data semnării contractului de ambele părți, dată de la care curg și obligațiile de plată ale locatarului

4.2. Durata poate fi prelungită prin acordul părților, dar nu mai puțin de 1 (un) an, în condiții ce vor fi stabilite de comun acord, cu cel puțin 3 (trei) luni înainte de data expirării Contractului cu posibilitatea negocierii prețului pe mp, după împlinirea unui termen de 3 (trei) ani de la data intrării în vigoare a contractului.

Capitolul .5 RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

5.1. Forța majoră – Orice eveniment neprevăzut, inevitabil, în afara controlului părților și care determină întârzierea sau împiedicarea, total sau parțial, a îndeplinirii obligațiilor de către părți, și care intervin după încheierea contractului vor fi considerate ca fiind cazuri de forță majoră și vor exonera partea care îl invocă de orice responsabilitate în legătură cu consecințele unui astfel de eveniment.

5.2. Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Capitolul 6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

6.1.Prezentul contract va înceta ca urmare a intervenirii unuia dintre următoarele cazuri:

a) Părțile agreează de comun acord să încheie un memorandum stipulând încetarea contractului, cu ajustarea tuturor sumelor datorate și neachitate între părți;

b) La expirarea duratei contractului, dacă părțile nu consideră adecvat să extindă contractul după expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, conform prevederilor prezentului contract;

6.2.Contractul mai încetează din următoarele cauze:

a) încălcarea obligațiilor contractuale de către oricare dintre părți, îndreptățește cealaltă parte să ceară părții în culpă remedierea unei astfel de încălcări în termen de maxim 10 zile lucratoare de la data înștiințării celeilalte părți printr-o notificare transmisă cu confirmare de primire prin care se învederează încălcarea obligațiilor Neîndeplinirea obligației notificate în termenul stabilit, se va constata printr-o certificare de fapte dată de un notar public, dată în baza notificării cu confirmare de primire și a declarației pe proprie răspundere privind neîndeplinirea obligației. În acest caz partea care a transmis notificarea este în drept să solicite rezilierea contractului în baza certificării de fapte:

b) în cazul în care evenimentul de forță majoră durează mai mult de două luni.

c)încetarea contractului de închiriere nr...../.....

Capitolul 7. MODIFICAREA CONTRACTULUI CLAUZE FINALE

7.1. Orice modificări și completări la contract vor fi valabile și vor obliga părțile cu condiția ca acestea să fie stabilite explicit prin acte adiționale semnate de ambele părți.

7.2. Orice notificări și comunicări între părți se vor face în scris și vor fi transmise prin email, poștă sau curier cu confirmare de primire la următoarele persoane și adrese:

Pentru locatar – Administrator Public – Str. Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5 , Bucureşti, email: primarie@sector5.ro , nr. tel.021.314.46.80, 021.314.49.90, 021.214.43.18

Pentru Locator – Director General Dumitru Sorin Alexandru, tel: 0744486356, e-mail: secretariat@tatigrupddbb.ro; Adresa: Bd. Tudor Vladimirescu, nr.45, sector 5, Bucuresti.

Orice notificări și comunicări ulterioare între părți vor fi valabile dacă sunt transmise către cealaltă parte până în ora 16 prin email, receptie, poștă, cu confirmare de primire sau prin orice alt mijloc de comunicare care permite completarea corespondenței și verificarea momentului transmiterii și recepției de către destinatar (cu excepția situațiilor de urgență). Corespondența între părți va fi transmisă la adresele menționate în contract, orice modificări ale acestor adrese fiind opozabile părților numai după comunicarea către cealaltă parte. Părțile vor fi obligate să se informeze reciproc în maxim 15 zile despre modificarea contului bancar, a băncii unde au respectivul cont bancar deschis, precum și a oricăror alte date relevante pentru Contract.

7.3. Orice dispute întemeiate pe prezentul contract sau care sunt în legătură cu Contractul și care privesc validitatea, conținutul, aplicarea sau revocarea acestuia, vor fi rezolvate amiabil sau de către instanța competentă din jurisdicția Locatarului .

Prezentul contract s-a încheiat azi ..... între - S.C. Tati Grup D.D.B.B. S.R.L, SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL și SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI, în 6(șase) exemplare originale și are 1(una) anexa.

1 Exemplar Original - S.C. Tati Grup D.D.B.B. SRL.

1 Exemplar Original - SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL

1 Exemplar Original - Primăriei Sectorului 5, Direcția Generală de Achiziții și Administrativă

1 Exemplar Original - Primăriei Sectorului 5, Direcția Administrativă,

1 Exemplar Original - Primăriei Sectorului 5, Direcția Economică,

1 Exemplar Original - Primăriei Sectorului 5, Direcția Juridică,

LOCATOR, S.C. TATI GRUP D.D.B.B. S.R.L. DIRECTOR GENERAL SORIN ALEXANDRU DUMITRU	LOCATAR, SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI ADMINISTRATOR PUBLIC IULIAN CONSTANTIN CÂRLOGEA

S.C. OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY S.R.L.
ADMINISTRATOR
IONUȚ-CONSTANTIN VICHIN

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
IONUȚ DANIEL PERNIU

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
FLORINA DRAGNEA

DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII ȘI ADMINISTRATIVĂ
DIRECTOR GENERAL
IONUȚ FLOREA

DIRECȚIA ADMINISTRATIVĂ
DIRECTOR EXECUTIV
BOGDAN GABRIEL PINTILEASA

DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÂNT
DIRECTOR EXECUTIV
CĂTĂLINA-ANDREEA OPREA

DIRECȚIA GENERALĂ DE POLIȚIE LOCALĂ
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
FLORIN CHIORAN

DIRECȚIA GENERALA ASISTENȚA SOCIALA ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 5
DIRECTOR GENERAL
CRISTINA TITEA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GEORGE – ALEXANDRU PLOSCARU

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI

ANEXA 3.1 la H.C.L. Sector 5 nr. 136 /26.09.2024

Anexa 1 la contractul de administrare nr. ..... din data de ..... încheiat între
SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL
ȘI PRIMĂRIA SECTORULUI 5

Care face parte integrantă din contractul nr. ...../.....

A.Clădire:

- Tablou electric general de distribuție (TEG), tablou general de siguranță (TGSig) și tablouri secundare de distribuție;
- Instalație de iluminat normal;
- Instalație iluminat de siguranță;
- Instalație de Detecție, Semnalizare și Avertizare Incendiu (IDSAI): detectoare de fum, echipament de control și semnalizare (ECS), dispozitive de alarmare, declanșatoare pentru alarmare;
- Instalație de protecție contra trăsnetelor și șocurilor electrice;
- Echipamente ce deservesc asigurarea agentului termic : centrală termică (incintă cazan , pompe, tablou de automatizare, conducte de distribuție, etc.) și instalațiile de încălzire cu radiatoare;
-Sistem de climatizare (aparate de aer condiționat);
- Asigurarea distribuției apei reci și calde la parametrii normali de temperatură;
- Asigurarea preluării în vederea evacuării apelor uzate menajere și pluviale;
- Grup electrogen ;
- Tâmplărie (uși, ferestre);
-Buletine PRAM spații comune ;
- Buletine instalație gaze, autorizări, ;
- Asigurare semnalistică spații comune privind siguranța la incendiu (planuri evacuare) conform compartimentărilor specifice conform normelor ISU ;
- Reparații ale clădirii (în măsura în care nu sunt acoperite de garanțiile contractorilor, subcontractorilor, producătorilor, furnizorilor și/sau de asigurarea clădirii).

B. Curte:

-Iluminat;
-Rețea canalizare ape menajere și pluviale;

C. Modalitate de lucru

1. Pentru verificare și întreținere

La intrarea în vigoare a Contractului vor fi prezentate și supuse aprobării beneficiarului listele de operațiuni și intervalul de execuție al acestora;

2. Pentru piese, manoperă, altele

În urma verificărilor sau a cererii beneficiarului, în cazul în care se constată necesitatea înlocuirii unor piese/repere/subansamble/ansamble se vor întocmi devize în care vor fi evidențiate costuri. Acestea vor fi supuse aprobării beneficiarului urmând ca execuția să fie finalizată după acordul acestuia.

LOCATOR,
S.C. TATI GRUP D.D.B.B. S.R.L.
DIRECTOR GENERAL
SORIN ALEXANDRU DUMITRU

LOCATAR,
SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ADMINISTRATOR PUBLIC
IULIAN CONSTANTIN CÂRLOGEA

S.C. OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY S.R.L.
ADMINISTRATOR
IONUȚ-CONSTANTIN VICHIN

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
IONUȚ DANIEL PERNIU

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
FLORINA DRAGNEA

DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII ȘI ADMINISTRATIVĂ
DIRECTOR GENERAL
IONUȚ FLOREA

DIRECȚIA ADMINISTRATIVĂ
DIRECTOR EXECUTIV
BOGDAN GABRIEL PINTILEASA

DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÂNT
DIRECTOR EXECUTIV
CĂTĂLINA-ANDREEA OPREA

DIRECȚIA GENERALĂ DE POLIȚIE LOCALĂ
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
FLORIN CHIORAN

DIRECȚIA GENERALA ASISTENȚA SOCIALA ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 5
DIRECTOR GENERAL
CRISTINA TITEA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GEORGE – ALEXANDRU PLOSCARU