



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



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

Nr. înregistrare: 195.025/24.08.2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5, înregistrat sub nr. 195.024/24.08.2023/24.08.2023;
- Raportul de specialitate al Direcției Generale Economice, înregistrat sub nr. 195.043/24.08.2023;
- Raportul de specialitate al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, înregistrat sub nr. 195.029/24.08.2023;
- Contractul de închiriere nr. 5953/19.07.2019, încheiat între Primăria Sectorului 5, S.C. TATI Grup DDBB S.R.L. și S.C. Oxigen Agro Product Company S.R.L.;
- Procesul-verbal nr. R 51725/19.12.2019 privind recepția și predarea spațiilor situate în imobilul din Str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, încheiat între Primăria Sectorului 5, S.C. TATI Grup DDBB S.R.L. și S.C. Oxigen Agro Product Company S.R.L.;
- Contractul de administrare nr. 5254/20.01.2020, încheiat între Primăria Sectorului 5, S.C. TATI Grup DDBB S.R.L., S.C. Oxigen Agro Product Company S.R.L. și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 5;

Luând în considerare avizul Comisiei Educație, Tineret și Sport și pe cel al Comisiei Buget, Finanțe, Taxe Locale, Fonduri Europene și Alte Activități Economice;

În temeiul H.C.G.M.B. nr. 151/2001, privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-6;

În conformitate cu prevederile art. 136, alin. 1, ale art. 139, alin. 1 și ale art. 166, alin. 2, lit. l), ale art. 197 și ale art. 243, alin. 1, lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5 BUCUREȘTI

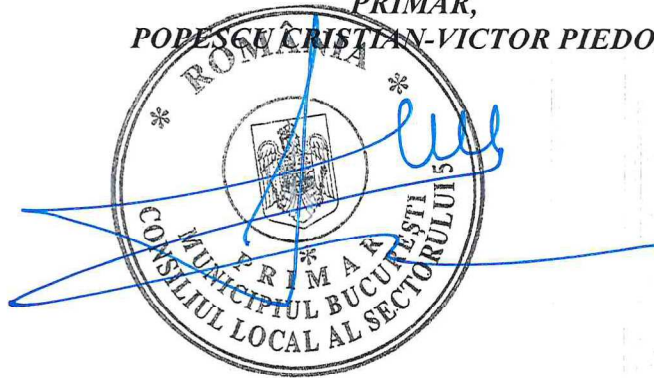
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă darea în folosință gratuită a spațiului situat la etajul clădirii din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, către Grădinița Nr. 269, în anul școlar 2023 – 2024.

Art. 2 – Sectorul 5 al municipiului București va suporta cheltuielile privind plata chiriei și a serviciilor de mentenanță/întreținere asigurate de locatori pentru spațiul prevăzut la art. 1 al prezentei hotărâri, precum și cheltuielile aferente utilităților publice determinate de funcționarea Grădiniței nr. 269 în acest spațiu, proporțional cu suprafața dată în folosință.

Art. 3 – Primarul Sectorului 5, Direcția de Asistență Tehnică și Juridică – Serviciul Evidență Acte Administrative, Direcția Generală Economică, Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 5 și directorul Grădiniței Nr. 269 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRIMAR,
PODESCU CRISTIAN-VICTOR PIEDONE



Avizează,
Secretar General Sector 5,
Florin Mănuș

A blue ink signature is written over the text "Florin Mănuș".



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



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

Nr. înregistrare: 195.024/24.08.2023

Referat de aprobare

Potrivit prevederilor art. 136, alin. 8), lit. (a), fiecare proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi a ședinței consiliului local este supus dezbaterii numai dacă este însoțit, pe lângă celelalte documente prevăzute de legislația în vigoare, de referatul de aprobare, ca instrument de prezentare și motivare, semnat de inițiator.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 166, alin 2, lit. l), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București asigură, potrivit competențelor lor, condițiile necesare bunei funcționări a instituțiilor și serviciilor publice de educație, sănătate, cultură, tineret și sport, apărarea ordinii publice, de interes local; urmăresc și controlează activitatea acestora.

Autoritățile administrației publice locale sprijină activ și eficient procesul instructiv-educativ din cadrul unităților de învățământ din sectorul 5, acordând o atenție deosebită privind asigurarea condițiilor materiale necesare desfășurării optime a acestuia.

Grădinița Nr. 269, situată în Str. Constantin Miculescu, nr. 12, sector 5, București, este inclusă în programul de reabilitare a infrastructurii educaționale din sectorul 5, imobilul urmând a beneficia de lucrări de consolidare și modernizare.

Începând cu 2019, în temeiul Hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 263/21.11.2019, 29/26.02.2021, 138/18.08.2021 și 94/04.08.2022, unitatea de învățământ menționată mai sus și-a desfășurat activitatea într-un spațiu situat la etajul clădirii din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, în suprafață de 479,25 m², pentru care Sectorul 5 al Municipiului București suportă cheltuielile privind plata chiriei și a serviciilor de mentenanță/întreținere asigurate de locatori, precum și cheltuielile aferente utilităților publice determinate de funcționarea Grădiniței nr. 269 în această locație, proporțional cu suprafața folosită. Având în vedere faptul că, în prezent lucrările nu sunt finalizate, este necesară aprobarea funcționării temporare a unității de învățământ, în anul școlar 2023-2024, în imobilul din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, sector 5, București.

În acest context, supun spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 5 proiectul de hotărâre privind *darea în folosință gratuită a spațiului situat la etajul cădirii din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, sector 5, București, către Grădinița Nr. 269, în anul școlar 2023-2024.*

**PRIMAR,
POPESCU CRISTIAN-VICTOR PIEDONE**





SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



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

Direcția Generală Economică

Nr. de înregistrare: 195043 /24.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind darea în folosință gratuită a spațiului situat la etajul cădirii din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, sector 5, București, către Grădinița Nr. 269, în anul școlar 2023-2024

Prin Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5, înregistrat la Sectorul 5 al Municipiului București sub nr. 195.024/24.08.2023, și prin proiectul de hotărâre aferent, este supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Sectorului 5 proiectul de hotărâre privind darea în folosință gratuită a spațiului situat la etajul cădirii din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, sector 5, București, către Grădinița Nr. 269, în anul școlar 2023-2024.

Grădinița Nr. 269, situată în Str. Constantin Miculescu, nr. 12, sector 5, București, este inclusă în programul de reabilitare a infrastructurii educaționale din sectorul 5, imobilul urmând a beneficia de lucrări de consolidare și modernizare.

Începând cu 2019, în temeiul Hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 263/21.11.2019, 29/26.02.2021, 138/18.08.2021 și 94/04.08.2022, unitatea de învățământ menționată mai sus și-a desfășurat activitatea într-un spațiu situat la etajul clădirii din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, în suprafață de 479,25 m², pentru care Sectorul 5 al Municipiului București suportă cheltuielile privind plata chiriei și a serviciilor de mentenanță/întreținere asigurate de locatori, precum și cheltuielile aferente utilităților publice determinate de funcționarea Grădiniței nr. 269 în această locație, proporțional cu suprafața folosită.

Astfel, este necesară supunerea spre analiza, dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 5, proiectul de hotărâre privind *darea în folosință gratuită a spațiului situat la etajul cădirii din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, sector 5, București, către Grădinița Nr. 269, în anul școlar 2023-2024*.

Cu stimă,

Director General,
Ionuț Daniel PERNIU



R.: 3 ex., 24.08.2023



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A UNITĂȚILOR DE
ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5

Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.43.18, int. 1038

Cod fiscal: 47605025
E-mail: invatamant@sector5.ro

NR. 195029/24.08.2023

Nr. 628 /24.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind darea în folosință gratuită a spațiului situat la etajul cădirii din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, sector 5, București, către Grădinița Nr. 269, în anul școlar 2023-2024

Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 a fost înființată ca instituție publică de interes local, cu personalitate juridică, prin HCL S5 nr. 226/28.12.2022, cu modificările și completările ulterioare, fiind subordonată Consiliului Local Sector 5 și având ca obiect de activitate administrarea bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat din cadrul acestei subunități administrativ – teritoriale și derularea unor proiecte ce au ca obiectiv asigurarea îndeplinirii standardelor de calitate a condițiilor de susținere a procesului instructiv – educativ, coordonarea și dezvoltarea inițiativelor de modernizare a școlii în ansamblul ei.

Prin Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5, înregistrat la Sectorul 5 al Municipiului București sub nr. 195.024/24.08.2023, și prin proiectul de hotărâre aferent, este supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Sectorului 5 proiectul de hotărâre privind darea în folosință gratuită a spațiului situat la etajul cădirii din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, sector 5, București, către Grădinița Nr. 269, în anul școlar 2023-2024.

Grădinița Nr. 269, situată în Str. Constantin Miclescu, nr. 12, sector 5, București, este inclusă în programul de reabilitare a infrastructurii educaționale din sectorul 5, imobilul urmând a beneficia de lucrări de consolidare și modernizare.

Începând cu 2019, în temeiul Hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 263/21.11.2019, 29/26.02.2021, 138/18.08.2021 și 94/04.08.2022, unitatea de învățământ menționată mai sus și-a desfășurat activitatea într-un spațiu privat, închiriat, situat la etajul clădirii din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, în suprafață de 479,25 m², pentru care Sectorul 5 al Municipiului București suportă cheltuielile privind plata chiriei și a serviciilor de mentenanță/întreținere asigurate de locatori, precum și cheltuielile aferente utilităților publice determinate de funcționarea Grădiniței nr. 269 în această locație, proporțional cu suprafața folosită. Având în vedere faptul că, în prezent lucrările nu sunt

finalizate, este necesară aprobarea funcționării temporare a unității de învățământ, în anul școlar 2023-2024, în imobilul din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, sector 5, București.

În acest context, este necesară supunerea spre analiza, dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 5, proiectul de hotărâre privind *darea în folosință gratuită a spațiului situat la etajul cădirii din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, sector 5, București, către Grădinița Nr. 269, în anul școlar 2023-2024.*

Cu stimă,

Director General,
Elena Roxana NEDELCEA



R.: 3 ex., 24.08.2023



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A UNITĂȚILOR DE
ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5

Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.43.18, int. 1038

Cod fiscal: 47605025
E-mail: invatamant@sector5.ro

NR. 195019 / 24.08.2023

Nr. 627 / 24.08.2023

Către,

Sectorul 5 al Municipiului București

În atenția Domnului Secretar General Florin MĂNUC

Stimate Domnule Secretar General,

Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 a fost înființată ca instituție publică de interes local, cu personalitate juridică, prin HCL S5 nr. 226/28.12.2022, cu modificările și completările ulterioare, fiind subordonată Consiliului Local Sector 5 și având ca obiect de activitate administrarea bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat din cadrul acestei subunități administrativ – teritoriale și derularea unor proiecte ce au ca obiectiv asigurarea îndeplinirii standardelor de calitate a condițiilor de susținere a procesului instructiv – educativ, coordonarea și dezvoltarea inițiativelor de modernizare a școlii în ansamblul ei.

Grădinița Nr. 269, situată în Str. Constantin Miculescu, nr. 12, sector 5, București, este inclusă în programul de reabilitare a infrastructurii educaționale din sectorul 5, imobilul urmând a beneficia de lucrări de consolidare și modernizare.

Începând cu 2019, în temeiul Hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 263/21.11.2019, 29/26.02.2021, 138/18.08.2021 și 94/04.08.2022, unitatea de învățământ menționată mai sus și-a desfășurat activitatea într-un spațiu situat la etajul clădirii din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, în suprafață de 479,25 m², pentru care Sectorul 5 al Municipiului București suportă cheltuielile privind plata chiriei și a serviciilor de mentenanță/întreținere asigurate de locatori, precum și cheltuielile aferente utilităților publice determinate de funcționarea Grădiniței nr. 269 în această locație, proporțional cu suprafața folosită. Având în vedere faptul că, în prezent lucrările nu sunt finalizate, este necesară aprobarea funcționării temporare a unității de învățământ, în anul școlar 2023-2024, în imobilul din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, sector 5, București.

În acest context, vă adresăm rugămintea de a întreprinde demersurile necesare, în vederea supunerii dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Sectorului 5 a proiectului de hotărâre privind *darea în folosință gratuită a spațiului situat la etajul cădirii din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, sector 5, București, către Grădinița Nr. 269, în anul școlar 2023-2024.*

Anexăm prezentei adrese propunerile de:

- **Referat de aprobare al Primarului Sectorului 5;**
- **Proiect de hotărâre al Primarului Sectorului 5;**
- **Raport de specialitate al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;**
- **HCLS 5 nr. 174/19.08.2019;**
- **HCLS 5 nr. 257/21.11.2019;**
- **HCLS 5 nr. 263/21.11.2019;**
- **HCLS 5 nr. 29/26.02.2021;**
- **HCLS 5 nr. 138/18.08.2021;**
- **HCLS 5 nr. 94/04.08.2022;**
- **Contractul de închiriere nr. 2953/19.07.2019**

Cu stimă,

**Director General,
Elena Roxana NEDELCU**



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. 5953 / 19.07.2019

I. Preambul

În temeiul:

Hotărârii Consiliului Local Sector 5 nr.93/14.05.2019 privind aprobarea Raportului comisiei de evaluare, aprobarea draftului de contract și exprimarea acordului cu privire la semnarea contractului pentru achiziționarea serviciilor de închiriere spațiu;

Hotărârii Consiliului Local Sector 5 nr. 130/27.06.2019, privind acordul de principiu pentru stabilirea unui sediu al D.G.A.S.P.C. Sector 5, în Str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București cu suprafață de 1419,15 mp, ce urmează să fie închiriat de către Primăria Sectorului 5 și a Notei privind îndreptarea erorii materiale cuprinse în Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 130/27.06.2019.

În acest sens s-a încheiat prezentul contract de închiriere între:

SC TATI GRUP D.D.B.B. S.R.L. societate comercială română cu sediul în București Bd. Tudor Vladimirescu nr.45, Sector 5, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/1628/2004, Cod Unic de Inregistrare RO16114702, identificator Unic la Nivel European ROONRC J40/1628/2004,

E-mail secretariat@tatigrupddb.ro reprezentată prin asociat și administrator BIRISIU IONUȚ, cetățean roman **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

reprezentată prin asociat unic și administrator VOCHIN IONUȚ – CONSTANTIN cetățean roman **în calitate de LOCATOR.**

și

PRIMĂRIA SECTORULUI 5

Adresa: Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București, Telefon / fax: 021.312.62.79
Telefon: 021.314.43.18, Cod fiscal 4433953 E-mail: achizitii@sector5.ro

Legal reprezentată prin: Dnul MARIAN ȚIGĂNUȘ - având funcția de Viceprimar

Dna ISABELA NICOLETA DISĂGILĂ având funcția de Director Executiv - Direcția Economică **în calitate de LOCATOR**

s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Primul în calitate de proprietar (LOCATOR) închiriază, iar al doilea în calitate de chiriaș (LOCATAR), ia în chirie imobilul situat la adresa Str. Fabrica de Chibrituri, nr.7- 9, Sector 5, București, conform listei de inventar ce se va întocmi de către părți la data intrării în imobil.

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



Art. 1. Obiectul contractului

Obiectul contractului îl constituie obligația Locatarului 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 închiriaza un spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și 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, București, este înscris în cartea funciară a localității București cu numărul topo/cadastral 200866-C1, și documentația cadastrală actualizată dosar nr. 31979//05.07.2019, avizată de O.C.P.I, compus din teren și construcțiile amplasate pe acesta, identificat conform schițelor atașate ce se constituie Anexa nr. 1 la prezentul contract: Suprafața 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 = 2050 mp.

- **Suprafață utilă totală = 1419,15 mp**

DEMISOL = 464,30 mp, PARTER = 466,95 mp , ETAJ = 487,90 mp

Regim înălțime = demisol + parter + etaj.

(2) Destinația spațiului închiriat este pentru desfășurarea activității curente a Primăriei Sectorului 5 și alte instituții din cadrul C.L.S.5.

(3) Predarea/primirea spațiului cu toate dotările aferente se va face pe bază de procese verbale încheiate separat, la începutul și sfârșitul perioadei de închiriere.

(4) Spațiul închiriat, cu toate dotările aferente, se preia pe bază de proces verbal de predare – primire în termen de 120 zile calendaristice de la data semnării de către părți și se constituie ca Anexa nr. 2 la prezentul contract.

(5) Procesul verbal se va întocmi dacă sunt realizate toate dotările și amenajările din caietul de sarcini și oferta tehnică.

(6) *Pentru perioada cuprinsă între data semnării contractului și darea efectivă în folosință (data semnării procesului verbal de predare primire), nu se plătește chirie.*

(7) Spațiile închiriate au în dotare toate utilitățile necesare: electricitate, apă , canal, gaz, încălzire, fiind dotate și cu aparate de aer condiționat.

(8) Proiectarea și execuția lucrărilor de cablare internă și instalarea echipamentelor specifice (date, internet, telecomunicații, TV, control acces,) pe fiecare nivel se vor efectua de către Locatar pe propria cheltuială.

Art. 2. Durata contractului

(1) Durata prezentului contract de închiriere este de la data semnării contractului de către ultima parte pentru o perioadă de 5 ani, dar nu mai târziu de luna septembrie 2024, cu posibilitatea negocierii prețului chiriei/mp, după împlinirea unui termen de trei ani de la data intrării în vigoare a contractului.

(2) Prezentul contract intră în vigoare în termen de 120 zile calendaristice de la data semnării de către părți, data de la care curg și obligațiile de plată ale Locatarului.

(2) Contractul de închiriere poate fi reînnoit prin act adițional semnat de ambele părți.

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

Art. 3. Prețul contractului și modalități de plată

(1) Prin prezentul contract Locatarul se obligă să plătească Locatarului după data semnării procesului verbal de predare-primire recepție a spațiului închiriat, un preț total lunar în sumă de: 13.481,93 euro fără tva /lună echivalentul în lei la cursul BNR în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata.

(Curs euro 18.07.2019 = 4,7326 + 10% indice de inflație).

Cost lunar al chiriei = 9 euro/mp/lună fără TVA.

*Cost total al chiriei /60 luni = 1.419,15 mp * 9 euro/mp = 12.772,35 euro fără tva/lună x 60 luni = 766.341 euro fără tva/60 luni la care se adaugă 19% tva.*

766.341 euro fără tva/60 luni x 4,7326 euro(+10% indice inflație)=3.989.463,96 lei fără tva/60 luni + 19% tva.

Costul lunar pentru serviciile de mentenanță/ întreținere /mp închiriat este de 0,5 euro/mp.

*Cost total al serviciilor/60 luni = 1.419,15 mp * 0,5 euro/mp = 709,58 euro fără tva/lună x 60 luni = 42.574,80 euro fără tva/60 luni la care se adaugă 19% tva.*

42.574,80 euro fără tva/60 luni x 4,7326 euro(+10% indice inflație)=221.638,45 lei fără tva/60 luni + 19% tva.

(2) Plata se va efectua lunar, în baza facturii fiscale emise în lei, la cursul de schimb oficial al BNR în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata. Prețul total lunar va fi plătit de locatar, între 24 și 30 ale lunii următoare emiterii facturii.

(3) Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul total lunar nu va putea fi majorat sau indexat.

(4) Nici o altă plată nu este percepută pentru terase, curte și cele 20 locuri de parcare, acestea fiind date de proprietar în folosință cu titlu gratuit.

(6) Locatarul nu va plăti chirie în avans și nici o sumă în afara prețului total lunar.

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

Art. 4. Obligațiile părților

4.1. Obligațiile locatorului

a) De la data semnării contractului în termen de 10 zile se va stabili proiectul (compartimentarea) cu beneficiarii acestui sediu DGASPC și Direcția Generală de Poliție Locală.

b) Toate costurile aferente compartimentării vor fi suportate de proprietarul spațiului de închiriat.

l.) Locatarul se obligă ca în termen de 120 zile de la semnarea contractului să predea spațiul cu dotările și amenajările necesare conform cerințelor din caietul de sarcini.

Compartimentarea spațiului se va face astfel:

❖

Una incintă (birou) în suprafață de ~140 mp;

Două incinte prevăzute cu grupuri sanitare în suprafață de ~25 mp/ incintă;

❖

Patru incinte (birouri) în suprafață de ~12 mp/incintă;

Una incintă (sală) în suprafață de ~35 mp, destinată primirii (front office);

Una incintă (birou) în suprafață de ~ 25 mp;

Patru incinte (birouri) în suprafață de ~30 mp/incintă;

Una incintă (sală multifuncțională) în suprafață de ~ 150 mp, destinată activităților de coordonare, ședințelor de lucru;

Una incintă (camera serverelor IT);

Una incintă (grupuri sanitare separate pe sexe);



Două incinte (săli) în suprafață de ~12 mp/incintă;

Una incintă (sală) în suprafață de ~ 25 mp, destinată primirii (front office);

Una incintă (birou) în suprafață de ~ 20 mp - destinată activităților de coordonare ;

Două incinte (sali multifuncționale) cu suprafețe cuprinse între 150 - 200 mp/incintă ;

Grup sanitar separate pe sexe;

Grup sanitar pentru personae cu dizabilități;



Trei incinte (birouri) în suprafață de ~12 mp/incintă;

Una incintă (sală) în suprafață de ~110 mp;

Una incintă (sală de așteptare) în suprafață ~100 mp;

Grup sanitar separate pe sexe;

Grup sanitar pentru personae cu dizabilități;

2.) Parchet/mochetă/ gresie în stare foarte bună;

3.) Instalații electrice, instalații sanitare, canalizare, gaze natural, încălzire, climatizare în perfecta stare de funcționare

4.) Corpuri de iluminat montate în toate spațiile;

5.) Grupuri sanitare pentru femei și bărbați la fiecare etaj dotate cu lavoare, closete, pișoare, oglinzi, suporturi hârtie igienică;

6.) Grup sanitar adaptat pentru persoane cu dizabilități;

7.) Iluminat natural asigurat prin existența ferestrelor cu/fără posibilitatea de deschidere în fiecare diviziune a spațiilor destinate pentru birouri.

8.) Să asigure minim 20 locuri de parcare, situate în parcare aflată pe terenul care împrejmuiește clădirea, respectiv terenul din jurul clădirii oferite și nu în parcare aferentă și altor imobile/proprietăți, locuri ce vor fi oferite Autorității Contractante cu titlu gratuit pe întreaga perioadă de derulare a contractului.

9.) Minim 2 căi de acces în clădire, din care cel puțin una cu rampă de acces, adaptată persoanelor cu dizabilități.

(10) Să asigure Locatarul de folosința netulburată și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului



- (11) Să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra spațiului închiriat și că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil nici unei persoane fizice sau juridice, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, și nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.
- (12) Să garanteze Locatarului de viciile ascunse ale spațiului închiriat și instalațiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat.
- (13) Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat.
- (14) Să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere.
- (15) Să predea Locatarului la termenul convenit spațiul închiriat în stare normală de folosință, liber (în conformitate cu cerințele minime stabilite de chiriaș/locatar), potrivit destinației prevăzute în contract.
- (16) Să mențină spațiul închiriat în stare de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat conform normelor legale în vigoare în România pentru clădiri de birouri.
- (17) Să garanteze pentru locatar împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie și împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terților.
- (18) Să asigure accesul, inclusiv cu automobilul, permanent, la imobilul de birouri în care se află spațiul închiriat, pentru personalul Locatarului, pe baza legitimației de serviciu, precum și a colaboratorilor Locatarului, pe bază de tabel nominal, elaborat de către conducerea Locatarului.
- (19) Să obțină pe cheltuiala proprie toate autorizațiile PSI necesare desfășurării activității locatarului, potrivit legislației aplicabile, înaintea începerii activității, în spațiul închiriat.
- (20) Să asigure următoarele servicii conexe:
- a) asigurarea utilităților pentru spațiile de birouri închiriate și spațiile comune;
 - b) încălzirea/ climatizarea spațiilor de birouri închiriate și a spațiilor comune;
 - c) dotarea cu echipament de protecție contra incendiilor și întreținerea acestuia;
 - d) funcționarea rețelelor interioare/ exterioare de apă, canalizare, electricitate și gaze;
 - e) reparații și întreținerea clădirii (inclusiv a echipamentelor și instalațiilor din dotare);
- (21) Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații privind spațiul și instalațiile aferente, în ziua și la ora stabilită de comun acord cu Locatarul, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către Locatar sau de către oaspeții Locatarului.
- (22) Să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de apariția vreunui caz de forță majoră.
- (23) Se obligă să exonereze Locatarul de plata chiriei în cazul în care spațiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spațiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.
- (24) Să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor, precum și oricăror altor mijloace de reclamă în exteriorul și interiorul spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil.



(25) Locatorul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor taxelor și altor sarcini de natură fiscală izvorâte din dreptul de proprietate asupra spațiului închiriat, stabilite de lege în sarcina proprietarului.

(26) Locatorul are obligația de a menține în perfectă stare de funcționare pe durata contractului, toate dotările și amenajările conform ofertei tehnice și caietului de sarcini pentru spațiul închiriat.

4.2 Obligațiile Locatarului

a) Autoritatea contractantă Primăria Sectorului 5 își rezervă dreptul de a solicita compartimentări suplimentare în situații speciale și temeinic justificate, de comun acord cu proprietarul spațiului. Costurile aferente unor asemenea amenajări intră în sarcina chiriașului.

(1) Să întrebuințeze spațiul închiriat, ca un bun gospodar, în conformitate cu destinația rezultată din prezentul contract. Să efectueze, în termenele stabilite și în condițiile prevăzute în contract, plățile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spațiului. Plata se va face în contul de Trezorerie RO21TREZ7005069XXX007644 SI RO27TREZ700530101016624X deschise la Trezoreria Statului .

(3) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției, sau ale instalațiilor.

(4) Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitare și protecția muncii.

(5) Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea Locatarului spațiul în stare bună de folosință.

(6) Să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract, respectiv spațiu de birouri.

(7) Să elibereze și să predea Locatarului spațiul închiriat în termen de 120 zile de la data încetării prezentului contract.

Art. 5. Asigurări

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

(2) Locatarul va trebui să-și asume propria Răspundere Civilă față de terți, inclusiv potențialii cumpărători, pentru incidente produse în incinta spațiului închiriat care au ca urmare avarierea.

Art. 6. Răspunderea contractuală

(1) În cazul neachitării de către Locatar a facturilor în termenul prevăzut la art. 3 alin. (2), acesta are obligația de a plăti ca penalitate o sumă echivalentă cu 0,01% din plata neefectuată pentru fiecare zi de întârziere.

(2) În condițiile nerespectării de către Locatar a obligațiilor prevăzute la art. 4.1, Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 0,01% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin contract de către Locatar.



(3) Contractul angajează răspunderea solidară a Locatarului și a succesorilor săi pe de o parte, iar pe de altă parte a Locatarului și a succesorilor acestuia.

Art. 7. Încetarea contractului

(1) Contractul de închiriere încetează:

- a) la expirarea duratei de închiriere;
- b) prin acordul scris al ambelor părți;
- c) în caz de forță majoră conform art. 9 alin. (3).
- d) prin denunțare unilaterală la inițiativa Locatarului cu un preaviz/notificare prealabilă de 120 de 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.
 - în situația unei hotărâri judecătorești definitive în care se dispun obligații în sarcina Primăriei Sectorului 5, care să afecteze executarea prezentului contract.

(2) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatarului când:

- a) Locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate la art. 4.1 prin prezentul contract, sau și le îndeplinește în mod necorespunzător;
- b) Locatarul se află în procedura de executare silită, faliment, reorganizare judiciară, dizolvare, închidere.
- c) Locatarul este afectat de transformări de ordin organizațional, prin care sunt modificate statutul juridic, obiectul de activitate sau controlul asupra sa, cu excepția cazurilor în care astfel de modificări sunt acceptate printr-un act adițional la prezentul contract și nu produc consecințe negative asupra bunului curs al închirierii;
- d) Pieirea sau avarierea spațiului închiriat de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației și se produc disfuncții în activitatea Primăriei Sectorului 5.

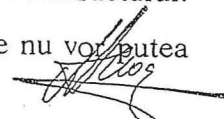
(3) Locatarul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situații, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locatar pentru serviciile deja prestate și acceptate de Locatar ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.

(4) În situația de la art. 7, alin. 2, lit. a) Locatarul va fi îndreptățit să ceară de la Locatar daune interese, în cuantum de 0,01% din suma datorată, pentru fiecare zi rămasă de la data rezilierii contractului până la data expirării contractului.

(5) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatarului când Locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător, cu un preaviz/notificare prealabilă de 120 zile.

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

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



Art. 8. Cesiunea

Cesionarea contractului sau a unor părți din acesta este interzisă.

Art. 9. Forța majoră

(1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile lucrătoare de la data intervenției evenimentului, prin fax/ scrisoare recomandată prin poștă, e-mail, existența și data de începere a evenimentului sau împrejurările considerate ca forță majoră, fiind obligată să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecințelor produse de un asemenea caz.

(3) Dacă forța majoră persistă pe o perioadă de peste 15 de zile, părțile pot solicita încetarea de drept a contractului, fără nici o altă formalitate și fără să poată pretinde daune-interese pentru neîndeplinirea obligației contractuale datorată forței majore pe perioada afectată.

Art. 10. Comunicări

(1) Toate comunicările, notificările și informările aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabile întocmite dacă au fost făcute în scris și expediate la adresele părților contractante.

(2) Expedierea notificărilor se va face personal sau sub semnătură, prin fax, prin scrisoare recomandată sau prin e-mail în format PDF, cu condiția confirmării de primire.

Art. 11. Legea aplicabilă

Prezentul contract de închiriere se supune legislației românești.

Art. 12. Soluționarea litigiilor

(1) Părțile convin ca toate neînțelegerile 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.

(2) Dacă după acest termen, locatarul și locatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

(3) Art. 13. Dispoziții finale

(1) Părțile contractante au dreptul, pe perioada derulării contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adițional.

(2) Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract, în condițiile legii.

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

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

(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 totuși în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu bună credință, modificarea în cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă și executorie și să reflecte cât mai fidel posibil intenția Părților, într-un mod reciproc acceptabil.

Prezentul contract de închiriere spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și spații de parcare, necesar pentru asigurarea funcționării în condiții corespunzătoare a activității Primăriei Sectorului 5, s-a încheiat azi, 19.04.2019 în București la sediul autorității contractante, în 4 (patru) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

SC TATI GRUP D.D.B.B. S.R.L.
ADMINISTRATOR
BIRISIU IONUȚ



SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL
ADMINISTRATOR
VOCHIN IONUȚ - CONSTANTIN



LOCATAR,

ROMANIA
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
PRIMAR
* DANIEL FLOREA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
ADMINISTRATOR PUBLIC
RAREȘ HOPINCĂ

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
ISABELA NICOLETA DISĂGILĂ

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
FLORINA DRAGNEA

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE
DIRECTOR EXECUTIV
ALINA CRISTINA NEAGU

SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE
ȘEF SERVICIU
NEGRU AURELIA

ANEXA 1 La contractul de închiriere nr...../.....

Extras de Carte Funciară pentru spațiul închiriat (*inventar*)

ANEXA 1

Care face parte integrantă din contractul nr. 5953/19.07.2019.

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 deservește 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.

LOCATAR
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
VICEPRIMAR
MARIAN ȚIGANUS



Administrator Public
Rareș Hopincă

Direcția Economică
Director Executiv
Isabela Nicoleta Disăgălă

Direcția Juridică
Director Executiv
Florina Dragnea

Direcția de Dezvoltare
Director Executiv
Alina Cristina Neagu

Direcția Generală de Poliție Locală
Director General
Mirela Violeta Radu

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului
Director General
Florentina Popescu

Direcția de Învățământ Tineret și Sport
Director Executiv
Elena Roxana Nedelcu

Serviciul Achiziții Publice
Șef Serviciu
Negru Aurelia

ADMINISTRATOR SPAȚIU
SC TATI GRUP DDBB SRL
și
SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL
SORIN DUMITRU



ANEXA 2

SUPRAFETELE CADASTRABILE

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

RECAPITULAȚIE SUPRAFETE UTILE (CENTRALIZATOR)		
Su total (mp)	Suprafață utilă spre închiriere(mp)	Suprafață construită
DEMISOL	462,15 mp	549,10 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

ANEXA 3

la contractul de închiriere nr. 5953 din data de 19.07.2019 încheiat între
SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL
ȘI PRIMĂRIA SECTORULUI 5

CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE, SPECIFICAȚII/DOTĂRI TEHNICE ALE IMOBILULUI SITUAT 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 conform 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.

Părer - **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 Tineret și Sport.** 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)

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

Tâmplăria - Aluminiiu 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 exploatarea 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 bransament la rețeaua orașenească. 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 rețeaua de canalizare publică prin intermediul unor cămine de racord;
- Rețeaua de canalizare menajeră se intersectează cu rețeaua de canalizare pluvială la limita proprietății prin intermediul unor cămine de racord .

d) INSTALAȚII 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 distribuție (TEG) asigură

alimentarea cu energie electrică a tablourilor secundare de distribuție. Puterea estimată instalată/absorbită pentru TEG pentru consumatorii normali este: $P_i/P_a = 240/156\text{Kw}$.

Alimentarea consumatorilor vitali, cu o putere instalată/absorbită: $P_i/P_a = 10.5\text{Kw}/5.77\text{Kw}$ se face din tabloul de siguranță aflat în incinta TEG.

Pentru continuitatea în alimentarea cu energie electrică a circuitelor consumatorilor vitali

(instalația de iluminat/de siguranță, sisteme de detecție și alarmare etc) este prevăzută o sursă de rezervă, care constă într-un grup electrogen (165 Kva)cu pornire automată, care este amplasat în incinta proprietății într-un container metalic insonorizat.

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

Circuitele electrice ale instalațiilor de iluminat și prize/ forță sunt protejate, la nivelul tablourilor electrice din care se alimentează, cu dispozitive de protecție diferențială de înaltă sensibilitate. În fiecare incintă sunt poziționate prize de perete sau doze de pardoseală în funcție de posturile de lucru din zonă.

Instalația de iluminat normal asigură 500 lx nivel mediu de iluminare în birouri, 200 lx pentru casele de scări, oficii și grupuri sanitare, 200 lx în spațiile tehnice din subsol;

Iluminatul de siguranță este prevăzut pentru: evacuare.

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

Sistemul video de monitorizare: asigură supravegherea spațiilor perimetrare, casele de scări și zona de acces în clădire. Înregistratorul video digital va fi poziționat în camera de control acces la intrarea în incintă.

5. STINGĂTOARE DE INCENDIU

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 parcare 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. 5953 din data de 19.07.2019.

Încheiat astăzi 20.01.2020 în 5 exemplare două pentru Administratorul spațiului și 3 exemplare pentru Locatar.

LOCATAR
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
VICEPRIMAR
MARIAN ȚIGANUS



Administrator Public
Rareș Hopincă

Dir ecția Economică
Director Executiv
Isabela Nicoleta Disăgilă

Dir ecția Juridică
Director Executiv
Florina Dragnea

Dir ecția de Dezvoltare
Director Executiv
Alina Cristina Neagu

Dir ecția Generală de Poliție Locală
Director General
Mirela Violeta Radu

Dir ecția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului
Director General
Florentina Popescu

Dir ecția de Învățământ Tineret și Sport
Director Executiv
Elena Roxana Nedelcu

Serviciul Achiziții Publice
Șef Serviciu
Negru Aurelia

ADMINISTRATOR SPAȚIU
SC TATI GRUP DDBB SRL
și
SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL
SORIN DUMITRU



ANEXA 4

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 5953/19.07.2019 ÎNCHEIAT ÎNTRE SC TA TI 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 deservește 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.

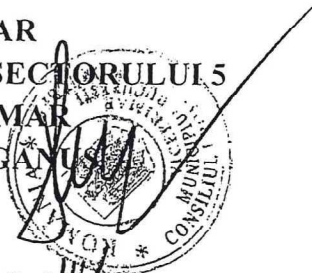
9. Elaborare documentație și asigurarea parcursului legal în vederea obținerii

Autorizației de Securitate la Incendiu în configurația prevăzută în Anexa 2.

10. Această anexa este parte integrantă din contractul de închiriere nr. 5953/19.07.2019.

Încheiat astăzi *20.01.2020* în 5 exemplare două pentru Administratorul spațiului și 3 exemplare pentru Locatar.

LOCATAR
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
VICEPRIMAR
MARIAN ȚIGANUS



Administrator Public
Rareș Hopincă

Direcția Economică
Director Executiv
Isabela Nicoleta Disăgilă

Direcția Juridică
Director Executiv
Florina Dragnea

Direcția de Dezvoltare
Director Executiv
Alina Cristina Neșgu

Direcția Generală de Poliție Locală
Director General
Mirela Violeta Radu

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului
Director General
Florentina Popăscu

Direcția de Învățământ Tineret și Sport
Director Executiv
Elena Roxana Nedelcu

Serviciul Achiziții Publice
Șef Serviciu
Negru Aurelia

ADMINISTRATOR SPAȚIU
SC TATI GRUP DDBB SRL

și
SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL
SORIN DUMITRU



CONTRACT DE ADMINISTRARE

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

NR 5254 | 20.01.2020

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. 5953/19.07.2019 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.

- HCL nr.174/19.08.2019;

- HCL nr.257/21.11.2019;

- HCL nr. 263/21.11.2019;

-Suprafață de 1419,15 mp.

-Suprafață de 250 mp aferenta spațiu parcare – 20 locuri parcare, conform ofertă înregistrată sub nr. 28.902/11.04.2019, la Primăria Sectorului 5

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

Oferta SC Tati Group DDBB SRL înregistrată sub nr. 28.902/11.04.2019, la Primăria Sectorului 5. 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 200866-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 vechi al imobilului 5404, conform încheierilor nr.6891/2006 și nr. 9262/2006 eliberate de oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 5 București. (OCPI).

Capitolul 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Societatea SC TATI GRUP DDBB SRL societate comercială română cu sediul în București Bd. Tudor Vladimirescu nr.45, Sector 5, înregistrată la Registrul Comerțului din București sub nr. J40/1628/2004, Cod Unic de Înregistrare RO16114702, identificator Unic la Nivel European ROONRC J40/1628/2004 reprezentată prin Director General Sorin Dumitru, cetățean român, domiciliat în

posesor CI , Seria NR. eliberat de , la data de
având CNP numit în continuare Administrator al spațiului și

Societatea 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 Înregistrare 26048495, reprezentată prin asociat unic și administrator VOCHIN IONUȚ – CONSTANTIN cetățean roman, domiciliat în

, posesor CI , Seria NR.
, eliberat de , la data de , având CNP , numit în
continuare Administrator al spațiului.

și

2.1 PRIMĂRIA SECTORULUI 5

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

021.312.62.79 Telefon: 021.314.43.18, Cod fiscal 4433953 E-mail: achizitii@sector5.ro

Legal reprezentată prin: Dl MARIAN ȚIGĂNUȘ - având funcția de Viceprimar

Dna ISABELA NICOLETA DISĂGILĂ având funcția de Director Executiv - Direcția Economică
în calitate de LOCATAR

Și

DIRECȚIA GENERALĂ de ASISTENȚĂ SOCIALĂ și PROTECȚIA COPILULUI

Cod Fiscal 17104480

Adresa: Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București, Telefon / fax: 021.310.17.31,

Legal reprezentată de Dna FLORENTINA POPESCU în calitate de Director General.

În baza HCL nr. 257/21.11.2019 de modificare HCL nr.174/19.08.2019 , privind darea în folosința DGASPC a imobilului situat în Str. Fabrica de Chibrituri nr 7-9, în vederea funcționării unor servicii de specialitate ale Direcției.

Capitolul 2. OBIECTUL CONTRACTULUI – ADMINISTRAREA 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 după cum urmează:

CLĂDIRI:

Instalații electrice;
Instalații termice;
Instalații climatizare;
Instalații sanitare.

CURTE:

Întreținere;
Iluminat;
Verificare;
Întreținere rețea canalizare ape menajere și plubiale;

2.2 Descriere în anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

Capitolul 3. VALOAREA ADMINISTRĂRII

3.1. În considerarea obligației Administratorului Spațiului asumată conform Capitolului 2, respectiv cea de întreținere și reparații, Locatarul se obligă să plătească lunar 0,5 Euro + TVA /mp/lună(preț de administrare).(Cursul euro echivalent în lei la cursul BNR din data facturării).

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

Cost total mentenanță :

DGASPC Conform art. 2 din HCL 174/19.08.2019 DGASPC Sector 5, va suporta cheltuielile referitoare la plata chiriei și a serviciilor de mentenanță / întreținere asigurate de locator pentru spațiile repartizate, precum și 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 și Protecția Copilului;

(spații multifuncționale) în suprafață de = 224,85 mp;

$224,85 \text{ mp} * 0,5 \text{ euro/mp} = 112,42 \text{ euro}$

Parter - Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului;

(spații multifuncționale) în suprafață de = 480,85 mp;

$480,85 \text{ mp} * 0,5 \text{ euro/mp} = 240,82 \text{ euro}$

PRIMĂRIA Sectorului 5 - DGPL

Demisol – Direcția Generală de Poliție Locală

Sală fitness

Grupuri sanitare + vestiare (femei + bărbați)

$237,30 \text{ mp} * 0,5 \text{ euro/mp} = 118,65 \text{ euro}$

Etaj 1 - Primăria Sectorului 5 - Direcția de Învățăământ Tineret și Sport conform HCL nr. 263/21.11.2019.

$479,25 \text{ mp} * 0,5 \text{ euro/mp} = 239,62 \text{ euro}$

3.2. Nici o altă parte nu este percepută pentru terase, curte și 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 și serviciile de administrare care sunt necesare pentru asigurarea bunei funcționări ale instalațiilor echipamentelor și amenajării interioare și 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 **Administrației** este de 5 ani (cinci) ani de la data încheierii procesului verbal de predare primire a imobilului, dată de la care curg și obligațiile de plată ale locatarului cu posibilitatea negocierii prețului chiriei/mp, după împlinirea unui termen de trei ani de la data intrării în vigoare a contractului.

4.2. Durata poate fi prelungită prin acordul părților, dar nu mai puțin de 2 (doi) ani, în condiții ce vor fi stabilite de comun acord, cu cel puțin 3 luni înainte de data expirării Contractului. Locatarul va anunța Locatorul cu 3 luni înainte despre intenția sa de a nu prelungii contractul de administrare, sub sancțiunea plății de daune- interese.

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 , 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, îndreptățeste cealaltă parte să ceară părții în culpă remedierea unei astfel de încălcări în termen de maxim 10 zile lucrătoare 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:

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 poștă sau curier cu confirmare de primire la următoarele persoane și adrese:

Pentru locatar – Administrator Public RAREȘ HOPINCĂ – Str. Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, București.

Pentru Administrator spațiu – Director General Dumitru Sorin,

e-mail:director@tatigrupddb.ro tel: 0744486356, e-mail:secretariat@tatigrupddb.ro;

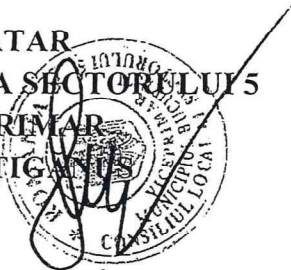
tel. 021/410.5358/0749199921, tel/fax Recepție 021/4105387.

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). 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 de către instanța competentă din jurisdicția Locatarului .

7.4 Prezentul contract s-a încheiat astăzi ^{20.01}...../2020 în 5 exemplare două pentru Administratorul spațiului și 3 exemplare pentru Locatar.

LOCATAR
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
VICEPRIMAR
MARIAN TIGANU



Administrator Public
Rareș Hopincă

Direcția Economică
Director Executiv
Isabela Nicoleta Disăgilă

Direcția Juridică
Director Executiv
Florina Dragnea

Direcția de Dezvoltare
Director Executiv
Alina Cristina Meagu

Direcția Generală de Poliție Locală
Director General
Mirela Violeta Radu

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului
Director General
Florentina Popescu

Direcția de Învățământ Tineret și Sport
Director Executiv
Elena Roxana Nedelcu

Serviciul Achiziții Publice
Șef Serviciu
Negru Aurelia

ADMINISTRATOR SPAȚIU
SC TATI GRUP DDBB SRL
și
SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL
SORIN DUMITRU





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5

Str. FABRICA DE CHIBRITURI nr.9-11, Sector 5, București
Tel. Fax: 021 312 62 79 Tel.: 021.314.46.80 Tel.:021.314.43.18
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953

E-mail: achizitii@sector5.ro

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE
SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE

Nr. 25725/19.12.2019

**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE ȘI PREDARE PRIMIRE A SPAȚIILOR
SITUATE ÎN IMOBILUL DIN STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR.7-9 ÎN
BAZA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE NR. 5953 DIN DATA DE 19.07.2019**

În baza contractului de închiriere nr. 5953/19.07.2019 s-a procedat la încheierea procesului verbal între:

SC TATI GRUP D.D.B.B. S.R.L. societate comercială română

cu sediul în București Bd. Tudor Vladimirescu nr.45, Sector 5,
înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/1628/2004, Cod

Unic de Inregistrare RO16114702, identificator Unic la Nivel

European ROONRC J40/1628/2004, E-mail secretariat@tatigrupddb.ro

reprezentată de DUMITRU SORIN ALEXANDRU Director general, cetățean roman
în calitate de LOCATOR

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 : reprezentată

de DUMITRU SORIN ALEXANDRU Director general, cetățean roman
în calitate de LOCATOR.

PROCURĂ AUTENTIFICATĂ LA NOTAR PUBLIC MIU ADRIAN CLAUDIU nr.

833/02/07/2019 pentru împuternicirea Dlui DUMITRU SORIN ALEXANDRU să semneze
documente.

și

PRIMĂRIA SECTORULUI 5

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

021.312.62.79 Telefon: 021.314.43.18, Cod fiscal 4433953 E-mail: achizitii@sector5.ro

Legal reprezentată prin: Dnul MARIAN ȚIGĂNUȘ - având funcția de Viceprimar

Dna ISABELA NICOLETA DISĂGILĂ având funcția de Director Executiv - Direcția
Economică în calitate de LOCATAR.

În termen de 120 zile de la primirea ordinului de compartimentare a spațiului se va proceda la recepția și predarea – primirea spațiului închiriat cu toate dotările aferente prin încheierea unui proces verbal semnat de ambele părți.

În conformitate cu HCL nr. 257/21.11.2019, HCL nr. 263/21.11.2019 și prevederile art. 196 alin. (1) lit.b din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Primarul Sectorului 5 a dispus constituirea comisiei de recepție și predare primire a spațiilor din imobilul situat în Str. Fabrica de Chibrituri nr. 7- 9 în suprafață de 1422,25 mp cu următoarea destinație:

Demisol - Direcția Generală de Poliție Locală și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului;

Parter - Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului;

Etaj 1 - Primăria Sectorului 5 conform HCL nr. 263/21.11.2019 privind darea în folosință gratuită a spațiului situat la etajul I al imobilului din Str. Fabrica de Chibrituri nr.7-9, către Grădinița nr.269;

Comisia din cadrul Primăriei Sectorului 5 numită prin Dispoziția Primarului Nr. 3949/18.12.2019 formată din:

Președinte : RAREȘ HOPINCĂ

- Administrator Public

Membri: IORDAN PETRE

- Polițist local – Direcția Generală de Poliție Locală

STEMATE CRISTIAN

- Șef Serviciu Intervenție - Direcția Generală de Poliție Locală

SPĂTARU AURELIA

- Referent Principal - Serviciul Administrare Unități de Învățământ

JOLDEȘ DAN DRAGOȘ

- Consilier Achiziții - Serviciul Achiziții Publice

GHIBEA NECULAI

- Referent - Serviciul Administrativ Transport
Întreținere

BARBU ANDREI

- Referent - Serviciul Administrativ Transport
Întreținere

Și persoanele desemnate din partea DGASPC

PÎRVU FLORICA

- Direcția Generală de Asistență Socială Și Protecția Copilului

DUTU MĂDĂLINA

- Direcția Generală de Asistență Socială Și Protecția Copilului

DOBRIN ADRIAN

- Direcția Generală de Asistență Socială Și Protecția Copilului

Au participat astăzi 19.12.2019, ora 13⁰⁰ la vizitarea imobilului din Strada Fabrica de Chibrituri nr.7-9 , pentru recepția și predarea primirea imobilului în baza contractului de închiriere nr. 5953/19.07.2019.

Spațiul urmând să fie predat în stare perfectă de curățenie, cu toate utilitățile solicitate;

Membrii Comisiei și reprezentanții DGASPC au constatat următoarele:

Cerințe solicitate	CERINȚE ÎNDEPLINITE
Suprafața spațiului cuprinsă între minim 1000 mp – maxim 2000 mp	DA - Suprafața totală a spațiului 1422,25 mp, conform ultimelor planuri puse la dispoziție de SC TATI GRUP
Spatiul va fi compact (dispus pe un singur etaj sau pe mai multe etaje).	DA - Spatiul este dispus astfel: demisol, parter, etaj I ;
Termen de închiriere: de la data semnării contractului de către ambele părți pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea negocierii prețului chiriei/mp, după împlinirea unui termen de 3 ani de la data intrării în vigoare a contractului;	DA - 5 ani cu posibilitatea negocierii prețului după împlinirea termenului de 3 ani
Spații comune: holuri, grupuri sanitare pentru femei și bărbați la fiecare etaj, dotate cu lavoare, oglinzi, suporturi hârtie igienică;	DA - Holuri commune, există grupuri sanitare la fiecare etaj pentru femei și bărbați dotate cu lavoare, oglinzi , <u>LIPESC SUPTII DE HÂRTIE IGIENICĂ DE LA TOATE GRUPURILE SANITARE</u>
Grup sanitar adaptat pentru persoane cu dizabilități.	DA - la demisol și la parter
Rampa acces persoane cu dizabilitati.	DA – La demisol
Aparate de aer conditionat, în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării temperaturii	DA - la parter și etajul I <u>LA DEMISOL</u> NU AU FOST MONTATE CELE 10 APARATE DE AER CONDIȚIONAT AU FOST ADUSE SE VOR MONTA PÂNĂ LA DATA DE 10 IANUARIE 2020 DACĂ TIMPUL PERMITE
Camera server	DA – ETAJ I
Iluminat natural, 2 căi de acces, în conformitate cu normele privind securitatea la incendiu.	DA
Parcare proprie amenajată minim 20 de locuri, situate în parcare aflată pe terenul care împrejmuieste clădirea, oferite autorității contractante cu titlu gratuit pe întreaga perioadă de derulare a contractului;	DA- 20 locuri
Compartimentare	
Spațiul pretabil organizării de spații multifuncționale	DA
Instalația de detecție și stingere incendiu cu gaz inert anti-incendiu specializată după caz în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare;	DA - pe toate nivelele
Tabloul și circuitul electric vor fi separate de cel al clădirii, sistem alternativ de alimentare prin generator cu automatizare;	DA – ETAJ I Tablou electric general - <u>Generator cu automatizare</u> este conectat la Generatorul sediului central al Primăriei Sectorului 5.
Instalații electrice, instalații sanitare, canalizare, gaze naturale, încălzire, în perfectă stare de funcționare	DA - Instalații electrice DA - instalații sanitare DA - canalizare DA - gaze naturale,

Spațiul să fie prevăzut cu cel puțin două căi de acces dintre care una prevăzută cu rampă pentru accesul persoanelor cu dizabilități;	DA - două căi de acces
Parchet/mochetă/ gresie în stare foarte bună;	DA - Toate încăperile au linoleum, holurile de acces și o parte din încăperi au gresie
Corpuri de iluminat montate în toate spațiile;	DA
Iluminat natural asigurat prin existența ferestrelor cu/fără posibilitatea de deschidere în fiecare diviziune a spațiilor destinate pentru birouri.	DA
Dotarea cu echipament de protecție contra incendiilor și întreținerea acestuia;	DA – instalație detecție incendiu

Imobilul din Str. Fabrica de Chibrituri nr.7-9 a fost compartimentat conform planurilor puse la dispoziția fiecărui beneficiar de către proprietarul spațiului TATI GRUP și asumate de către beneficiari astfel :

Demisol - Direcția Generală de Poliție Locală (sala de sport)

- Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului; (spații multifuncționale)

Parter - Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului; (spații multifuncționale)

Etaj 1 - Primăria Sectorului 5 conform HCL nr. 263/21.11.2019 privind darea în folosință gratuită a spațiului situat la etajul 1 al imobilului din Str. Fabrica de Chibrituri nr.7-9, către Grădinița nr.269;

Membrii comisiei au vizionat fiecare etaj și au constatat existența următoarelor:

Etaj I :

3 GRUPURI SANITARE

1 grup sanitar pentru adulți (2 lavoare + 2 vase de wc + 1 oglindă) - lipsa suportți hârtie

1 grup sanitar pentru copii (2 lavoare + 4 vase de wc + 1 oglindă) - lipsa suportți hârtie

1 grup sanitar pentru copii (2 lavoare + 3 vase de wc + 1 oglindă) - lipsa suportți hârtie

Tablou electric general = 1 buc

Aparate de aer condiționat = 14 buc

Cameră oficiu + 1 chiuvetă

Linoleum în camere + gresie pe holuri

Prize, Instalație avertizare incendiu

Parter :

3 GRUPURI SANITARE

1 grup sanitar pentru bărbați (1 vas wc + 2 pisoare + 1 lavoar + 1 oglindă) - lipsa suportți hârtie

1 grup sanitar pentru femei (2 vase wc + 1 lavoar + 1 oglindă) - lipsa suportți hârtie

1 grup sanitar pentru persoane cu handicap (1 lavoar + 1 vas wc + 1 bară + oglindă) - lipsa suportți hârtie

Aparate de aer condiționat = 13 buc

Tablou electric = 2 buc

Vestibul pentru femei de serviciu (1 chiuvetă + 1 boiler mic)

Linoleum în camere + gresie pe holuri

Demisol

Sala de sport - Podeaua a fost placată cu linoleum

1 vestiar bărbați (2 cabine duș + 2 vase wc + 1 pisoar + 1 buc lavoar + 1 buc oglindă lipsa suportți hârtie)

1 vestiar femei (2 cabine duș + 2 vase wc + 1 buc lavoar + 1 buc oglindă) - lipsa suportți hârtie

Spații multifuncționale pentru DGASPC – Podeaua acoperită cu linoleum și gresie

Lipsesc aparatele de aer condiționat = 10 buc

GRUPURI SANITARE

1 grup sanitar (1 vas wc + 1 lavoar + 1 oglindă) - lipsa suportți hârtie

1 grup sanitar (1 vas wc + 1 lavoar + 1 oglindă) - lipsa suportți hârtie

1 grup sanitar pentru persoane cu handicap (1 lavoar + 1 vas wc + 1 bară + oglindă)

2 boilere mari și 1 boiler mic

Membrii Comisiei și persoanele nominalizate au constatat următoarele lipsuri :

- Lipsă 10 aparatele de aer condiționat la Demisol.

AU FOST ADUSE ȘI VOR FI MONTATE PÂNĂ LA DATA DE 10 IANUARIE 2020
DACĂ TIMPUL PERMITE.

- Lipsă măști prize.

- Lipsă suportți hârtie igienică de la toate grupurile sanitare (Demisol, Parter, Etaj 1) .

Membrii Comisiei și persoanele nominalizate au făcut următoarele RECOMANDĂRI :

La demisol pentru sala de sport Dl. Stemate Cristian recomandă ca podeaua să fie 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.

Termen de remediere: 20 ianuarie 2020.

Să prezinte autorizațiile necesare desfășurării activității locatarului, potrivit legislației aplicabile.

La solicitarea Locatarului, având în vedere schimbarea destinației la etajul 1 al imobilului conform HCL NR. 263/21.11.2019, Locatorul va întreprinde toate demersurile necesare către Inspectoratul pentru Situații de Urgență.

Să prezinte extrasul de carte funciară actualizat.

Termen : pentru extrasul de carte funciară actualizat 30.01.2020.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal în 2 exemplare.

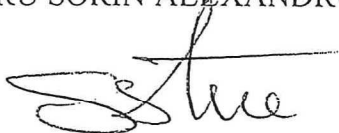
1 exemplar la Direcția de Dezvoltare

1 exemplar la SC Tati Grup D.D.B.B. S.R.L și SC Oxigen Agro Product Company SRL.

Am predat

SC TATI GRUP D.D.B.B. S.R.L.

SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL
PRIN ÎMPUTERNICIT
DUMITRU SORIN ALEXANDRU



Am primit

PRIMARIA SECTORULUI 5

COMISIA DE RECEPTIE

RAREȘ HOPINCĂ

IORDAN PETRE

STEMATE CRISTIAN

SPĂTARU AURELIA

JOLDEȘ DAN DRAGOȘ

GHIBEA NECULAI

BARBU ANDREI

PÎRVU FLORICA

DUTU MĂDĂLINA

DOBRIN ADRIAN

