



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



SR EN ISO 9001:2015
Nr. certificat: UTG - 1014 - EN - 996
SR EN ISO 37001:2025
Nr. certificat: IIG - 1037 - EI - 140



Nr. înregistrare: 109609/25.08.2026

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 2026-2027, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare și consolidare a sediului din Str. Constantin Miculescu

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5, înregistrat sub nr. 109606/25.08.2026;
- Raportul comun de specialitate al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, înregistrat sub nr. 12371/25.08.2026 și al Direcției Economice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 5, înregistrat sub nr. 109610/25.08.2026;
- Contractul de închiriere nr. 217461/30.09.2024, încheiat între S.C. TATI Grup DDBB S.R.L., S.C. Oxigen Agro Product Company S.R.L., Sectorul 5 (Primăria Sectorului 5), Municipiul București și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 5;
- Contractul de administrare/mentenanță nr. 217463/30.09.2024, încheiat între S.C. TATI Grup DDBB S.R.L., S.C. Oxigen Agro Product Company S.R.L., Sectorul 5 (Primăria Sectorului 5), Municipiul București și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 5;
- Avizul Comisiei pentru Buget, Finanțe, Taxe Locale, Fonduri Europene și Alte Activități Economice;
- Avizul Comisiei Juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor și libertăților cetățenești,
- Avizul Comisiei pentru Educație, Tineret și Sport;

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, ale art. 139, alin. (1) și alin. (3), art. 166, alin. (2), lit. 1) și ale art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

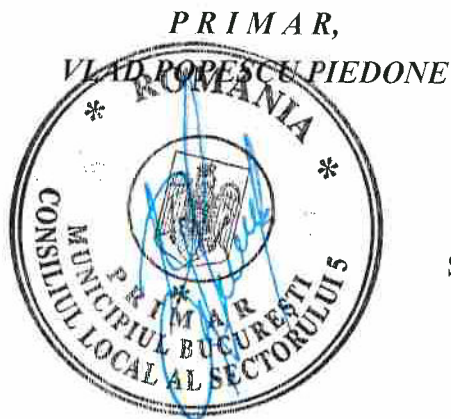
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5 BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

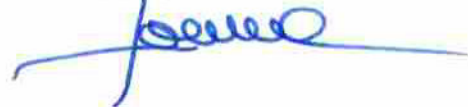
Art. 1 – Se aprobă darea în folosință gratuită a spațiului situat la etajul clădirii din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, către Grădinița Nr. 269, în anul școlar 2026 – 2027, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare și consolidare a sediului unității din Str. Constantin Miculescu.

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, prin aparatul de specialitate, Serviciul Evidență Acte Administrative, Direcția Economică, Direcția Generală Achiziții și Administrativă, 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.



Avizează,
Secretar General al Sectorului 5,
Florin MĂNUC





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



SR EN ISO 9001:2015
Nr. certificat: UTG - 1014 - EN - 996
SR EN ISO 37001:2025
Nr. certificat: UTG - 1037 - EN - 140



Nr

. înregistrare: 109606/25.08.2026

Referat de aprobare

Potrivit prevederilor 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 și contribuie la organizarea activităților științifice, culturale, artistice, sportive și de agrement.

În conformitate cu prevederile art. 8, alin. (1), din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale asigură buna desfășurare a învățământului preuniversitar în unitățile administrativ-teritoriale în care acestea își exercită autoritatea.

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, la această dată, asupra imobilului unității fiind derulate **lucrări de reabilitare și consolidare aflate în faza finală de execuție, respectiv în etapa de recepție la terminarea lucrărilor.**

Începând cu 2019, în temeiul unor hotărâri succesive ale Consiliului Local al Sectorului 5, 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 de modernizare a sediului instituției școlare în cauză nu sunt finalizate, iar H.C.L. Sector 5 nr. 109/22.08.2025 își încheie aplicabilitatea în 31.08.2026, este necesară aprobarea continuării funcționării temporare a unității de învățământ, în anul școlar 2026-2027, în imobilul din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, Sector 5, București.

Luând în considerare cele de mai sus, supun spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 5 proiectul de hotărâre privind darea în folosință gratuită a spațiului situat la etajul căderii din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, sector 5, București, către Grădinița Nr. 269, în anul școlar 2026-2027, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare și consolidare a sediului din Str. Constantin Miculescu.





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



SR EN ISO 9001:2015
Nr. certificat: UTG - 1014 - EN - 996
SR EN ISO 37001:2025
Nr. certificat: UTG - 1037 - EU - 140



Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5

Nr. de înregistrare: 12371/25.08.2026

Sectorul 5 al Municipiului București – Direcția Economică

Nr. de înregistrare: 109610/25.08.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

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 2026-2027, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare și consolidare a sediului din Str. Constantin Miculescu

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, la această dată, asupra imobilului unității fiind derulate **lucrări de reabilitare și consolidare aflate în faza finală de execuție, respectiv în etapa de recepție la terminarea lucrărilor.**

Începând cu 2019, în temeiul Hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 263/21.11.2019, 29/26.02.2021, 138/18.08.2021, 94/04.08.2022, 180/31.08.2023, 137/26.09.2024 și 109/22.08.2025, 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.

Condițiile economice aferente funcționării Grădiniței Nr. 269 în spațiul amintit mai sus sunt prevăzute în contractul nr. 217461/30.09.2024, încheiat între S.C. TATI Grup DDBB S.R.L., S.C. Oxigen Agro Product Company S.R.L., Sectorul 5 (Primăria Sectorului 5), Municipiul București și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 5, precum și în contractul de administrare/mentenanță nr. 217463/30.09.2024, încheiat între S.C. TATI Grup DDBB S.R.L., S.C. Oxigen Agro Product Company S.R.L., Sectorul 5 (Primăria Sectorului 5), Municipiul București și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 5.

În acest context, 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.

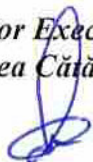
Având în vedere faptul că, în prezent, lucrările de modernizare a sediului instituției școlare în cauză nu sunt finalizate, iar H.C.L. Sector 5 nr. 109/22.08.2025 își încheie aplicabilitatea în 31.08.2026, este necesară aprobarea continuării funcționării temporare a Grădiniței Nr. 269 în imobilul din Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, Sector 5, București.

Ținând seama de cele mai sus-expuse, considerăm oportună aprobarea, de către Consiliul Local al Sectorului 5, a proiectului 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 2026-2027, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare și consolidare a sediului din Str. Constantin Miculescu.

Cu considerație,

***Dirrecția de Administrare a
Unităților de Învățământ Sector 5,***

***Director Executiv,
Andreea Cătălina Oprea***



***Serviciul Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură***

***Șef Serviciu,
Insp. Denisa – Georgiana Bălăeș***



***Sectorul 5 al Municipiului București,
Direcția Economică,***

***Director Executiv,
Ionuț Daniel Perniu***



Serviciul Buget,

***Șef Serviciu,
Insp. Andreea-Mihaela Gușoi***



R.: 3 ex., 25.08.2026

SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO
PRODUCT COMPANY SRL

SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

REGISTRATURA

Inchiriere Nr. 217461

ZILA 30 LUNA 09 2024
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
nr. 217461 / 30.09.2024

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:
 - o Procesul verbal de negociere nr. 1 al comisiei de negociere a chiriei și taxei de administrare, înregistrat cu numărul 205888/27.08.2024
 - o 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. 136/26.09.2024

În conformitate cu:

L 11

*SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO
PRODUCT COMPANY SRL*

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

SECTOR 5 (PRIMĂRIA SECTORULUI 5), MUNICIPIUL BUCUREȘTI

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: administrativ@sector5.ro

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

D-nul IONUȚ DANIEL PERNIU având funcția de Director Executiv - Direcția Economică,
în calitate de **LOCATAR**

și

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 5

Adresa: Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București,
Telefon 021.310.17.31, office@dgaspc5.ro

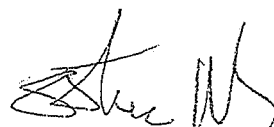
legal reprezentată prin Director General TITEA CRISTINA MARIA în calitate de **LOCATAR** al imobilului din Str. Fabrica de Chibrituri nr.7-9, Sector 5.

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 cu destinația de sediu pentru asigurarea funcționării în condiții corespunzătoare a activităților specifice de administrație publică locală.

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

ACHIZIȚIONAREA SERVICIILOR DE ÎNCHIRIERE SPAȚII DE BIROU



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 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 238815-C1, și documentația cadastrală actualizată dosar nr. 36742//02.09.2020, 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 = 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 și 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) Destinația spațiului închiriat este pentru desfășurarea activității curente a Primăriei Sectorului 5 și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 5.

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

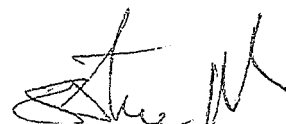
Art. 3. Durata contractului

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

(2) Durata prezentului contract de închiriere este de la data semnării contractului de către ultima parte pentru o perioadă de 4 ani și 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 puțin 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 condiții ce vor fi stabilite de comun acord, cu cel puțin 3(trei) luni înainte de data expirării Contractului cu



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO
PRODUCT COMPANY SRL

posibilitatea negocierii prețului 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 adițional semnat de ambele părți.

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

4.1. În considerarea obligației Locatarului asumată conform art.2.2 respectiv cea de a da Locatarului dreptul de a folosi o suprafață totală utilă de 1.422,25 mp, locatarul va plăti chiria și mentenanță/mp astfel:

4.2. Locatarul se obligă să plătească o chirie lunară de 11,0 (unsprezece) euro/mp/lună + tva și 2,5(doi virgule cinci) euro/mp/lună/mentenanță (contract de mentenanță ce se va încheia separat și care se referă la operațiunile prevăzute în 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 în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata chiriei.

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 Locatarului, 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 și 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 și nici o sumă în afara prețului total lunar.

4.6. Pentru serviciile de curățenie și 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 următoarele utilități:

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

- 5.1. Locatarul se obligă să plătească atât valoarea lor cât și penalizările în caz de neplată la termenul prevăzut pe facturile emise de către furnizori.
- 5.2. În cazul în care Locatarul va dori să fie citite și repartitoarele de pe fiecare calorifer pentru a vedea consumul pe camere/corpur, etc., va achita și serviciile firmei autorizate în acest sens.
- 5.3. Locatarul este exonerat de orice răspundere în cazul eventualelor urmări luate de furnizorii de utilități dacă termenul de plată este depășit.

Art. 6. Drepturi și obligații specifice părților

6.1. Drepturile și Obligațiile Locatarului

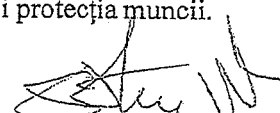
- 6.1.1. Să asigure Locatarul de folosința netulburată și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului.
- 6.1.2. Să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra spațiului închiriat și că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil nici unei persoane fizice sau juridice, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, și nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.
- 6.1.3. 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.
- 6.1.4 Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat, cu excepția cazului de forță majoră.
- 6.1.5. 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.
- 6.1.6. 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.
- 6.1.7. Să garanteze pentru locatar împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie.
- 6.1.8. Să asigure accesul, inclusiv cu automobilul, permanent, la imobilul de birouri în care se află spațiul închiriat, pentru personalul Locatarului.
- 6.1.9. Să suporte cheltuielile de reparații pentru părțile comune ale imobilului (reparații ale instalațiilor/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 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, cu excepția extincatoarelor care vor fi asigurate de Locatar, în spațiile deținute de acesta cf. normelor în vigoare.
- d) funcționarea rețelelor interioare de apă, canalizare, electricitate și gaze;
- e) reparații și întreținerea clădirii (inclusiv a echipamentelor și instalațiilor din dotare);
- f) Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații privind spațiul și instalațiile aferente, în intervalul orar 8:00 - 16:00, de Luni - Vineri, sau de comun acord cu Locatarul, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către Locatar sau de către oaspeții Locatarului/cetățeni.
- g) Să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de apariția vreunui caz de forță majoră.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Locatarul 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.
- k) Locatarul 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.
- l.) În cazul în care Locatarul vinde spațiile, închiriate înainte de expirarea termenului de închiriere, el se obligă să includă în contractul de vânzare ce se va încheia obligația dobânditorului de a prelua prezentul contract așa cum va fi în vigoare la momentul vânzării, fără să afecteze desfășurarea activității locatarului, sub sancțiunea de a despăgubi Locatarul pentru orice fel de daune invocate cauzate de acest fapt.

6.2. Drepturile și Obligațiile specifice Locatarului

- 6.2.1. Locatarul va efectua lunar atât plățile chiriei în baza facturii fiscale emise în lei, la cursul de schimb oficial al BNR din ziua facturării cât și ale utilităților. Plata chiriei se va efectua prin Ordin de Plată în contul de trezorerie al Locatarului pe baza facturii emise de Locatar pe data de întâi a fiecărei luni și transmisă Locatarului pentru luna în desfășurare, conform termenului de plată asumat, respectiv 30(treizeci) zile de la emiterea facturii.
- 6.2.2. Locatarul se obligă 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.
- 6.2.3. Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției, sau ale instalațiilor.
- 6.2.4. Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitare și protecția muncii.



*SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO
PRODUCT COMPANY SRL*

- 6.2.5. Să mențină și să întrețină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea Locatarului spațiul în stare bună de folosință.
- 6.2.6. Să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract.
- 6.2.7. În cazul în care Locatarul dorește să modernizeze spațiile închiriate, acesta va avea dreptul de a efectua astfel de lucrări pe cheltuiala sa după obținerea acordului Locatarului. Dacă părțile nu convin în alt mod, modernizarile rămân în proprietatea Locatarului, fără ca Locatarul să aibe vreo pretenție materială.
- 6.2.8. Locatarul garantează și asigură pe toată durata de valabilitate a contractului folosința spațiului cu respectarea tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract.
- 6.2.9. Locatarul se obligă să respecte toate cerințele legale în vigoare pe toată durata contractului cu privire la folosirea sau ocuparea spațiilor.
- 6.2.10. Locatarul va avea dreptul de a subînchiria spațiul/spațiile, doar cu acordul scris prealabil al Locatarului.
- 6.2.11. Locatarul va depune toate eforturile pentru a evita orice daune produse spațiului. 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) Locatarul prin orice mijloace de comunicație (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 Locatarului 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 locatarul un contract de administrare (mentenanță).
- 6.2.16. În vederea utilizării spațiilor Locatarul va încheia contracte separate cu furnizorii de servicii/utilități, altele decât energie electrică, gaze, apă — care au contract direct cu Locatarul.

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

6.3.1. Obligațiile Locatarului

- a) Să asigure personal specializat privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- b) Să mențină libere caile de acces și ieșirile de siguranță.
- c) Să se asigure ca extintoarele 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 corespunzătoare puterii prizelor.



- f) Să evite amplasarea prelungitoarelor pe pardoseala fără să fie protejate corespunzător.
- g) Să nu depoziteze materiale în locuri nepermise sau/și care depășesc sarcinile termice.
- h) Să nu depășească nr de utilizatori /spațiu prevăzut 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 Locatarului

- a) Să mențină, să verifice și să asigure starea de funcționare corespunzătoare 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. Locatarul 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 obligația de a plăti ca penalitate o sumă echivalentă cu 0,1% din plata neefectuată pentru fiecare zi de întârziere.

8.2. În condițiile nerespectării de către Locatar a obligațiilor prevăzute la art. 5.1 și 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 obligațiilor asumate prin contract de către Locatar.

8.3. 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. 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 părțile nu consideră adecvat să extindă contractul după expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
- b.) dacă părțile agreează de comun acord să încheie un memorandum stipulând încetarea contractului, cu ajustarea tuturor sumelor datorate și neachitate între părți ;
- c.) prin acordul scris al ambelor părți;
- d.) în caz de forță majoră conform art. 13 alin. (3).



9.2. 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 20 zile 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, dă dreptul părții care a făcut notificarea să solicite rezilierea contractului și 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 îndeplinește toate condițiile de funcționare a Primăriei Sectorului 5,

- în situația unei hotărâri judecătorești definitive în care se dispune obligații în sarcina Primăriei 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 își îndeplinește obligațiile asumate la art.5, prin prezentul contract, sau și le îndeplinește în mod necorespunzător;

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

c.) Pieirea sau avariarea 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;

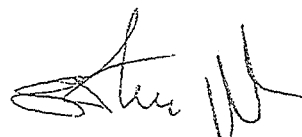
d.) Locatorul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situații, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locatar pentru serviciile deja prestate și acceptate de Locatar ca fiind în conformitate cu prevederile contractului;

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.



*SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO
PRODUCT COMPANY SRL*

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

- Pentru locatar — Direcția Administrativă — 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.

e-mail: secretariat@tatigrupddb.ro; tel. 021.410.53.58 /

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 Părțile contractante, declară că au citit prezentul contract și sunt de acord cu conținutul sau, ce reprezintă voința lor neviciată, înțeleg toate clauzele acestuia și își asumă pe deplin toate consecințele și efectele juridice ale acestuia.

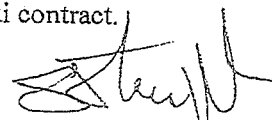
11. Protecția datelor cu caracter personal

11.1 Locataru/Locatorul va considera toate documentele și informațiile care îi sunt puse la dispoziție în vederea încheierii și executării Contractului drept strict confidențiale.

11.2 Obligația de confidențialitate nu se aplică în cazul solicitărilor legale privind divulgarea unor informații venite, în format oficial, din partea anumitor autorități publice conform prevederilor legale aplicabile.

11.3 Părțile se obligă să prelucreze datele cu caracter personal obținute în virtutea executării prezentului contract cu respectarea principiilor prevăzute de legislația în materie de protecția datelor (principiul legalității, echității, transparenței, exactității, responsabilității, limitării legate de scop și de stocare). În sensul dispozițiilor prezentului contract, datele care fac obiectul prelucrării se pot referi la: nume, prenume, funcție, adresă de e-mail, număr de telefon, date necesare emiterii facturii fiscale conform legislației în vigoare.

11.4 Scopul prelucrării datelor este reprezentat de executarea dispozițiilor prezentului contract.



Prelucrarea nu poate fi extinsă la alte scopuri, cu excepția cazului în care părțile convin în mod expres sau există o obligație legală care dă dreptul părții să prelucrez datele.

11.5 Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea datelor cu caracter personal. Fiecare dintre acestea garantează că accesul la datele care fac obiectul prelucrării va fi permis doar angajaților responsabili de respectiva relație contractuală.

11.6 - Fiecare dintre părți se obligă să implementeze măsuri rezonabile de siguranță fizică, tehnică și administrativă astfel încât să preîntâmpine incidente ca pierderea, folosirea inadecvată, accesul neautorizat, dezvăluirea, alterarea sau distrugerea datelor cu caracter personal. În eventualitatea unui incident privind protecția datelor, fiecare dintre părți trebuie să notifice celeilalte acest lucru în termen de 24 de ore.

11.7 - Oricare dintre părți se obligă să nu comunice datele personale transmise de cealaltă parte către orice terț cu următoarele excepții:

- (i) există temei legal, sau
- (ii) există temei contractual și partea și-a exprimat acordul.

11.8 - La încetarea relației contractuale, părțile se obligă să înceteze prelucrarea datelor cu caracter personal, cu excepția cazurilor în care:

- (i) obligație legală impune prelucrarea în continuare, sau
- (ii) exercitarea unor drepturi în instanță și/sau în fața autorităților statului cu atribuții de control, situații în care părțile vor fi ținute în continuare la respectarea confidențialității.

11.9 Prelucrarea datelor cu caracter personal — orice operațiune sau set de operațiuni 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 terți prin transmitere, diseminare sau în orice alt mod, alăturarea ori combinarea, blocarea, ștergerea sau distrugerea, stocarea, păstrarea pe orice fel de suport a datelor cu caracter personal culese.

Art. 12. Cesiunea

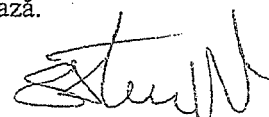
12.1. Cesionarea contractului sau a unor părți din acesta este interzisă,

12.2. Locatarul are obligația de a nu transfera total sau parțial obligațiile sale asumate prin contract, fără să obțină, în prealabil, acordul scris al Locatorului.

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

Art. 13. Forța majoră

13.1. 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.



13.2. 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.

13.3. 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. 14. Comunicări

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

14.2. 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. 15. Legea aplicabilă

Prezentul contract de închiriere se supune legislației românești.

Art. 16. Soluționarea litigiilor

16.1. 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.

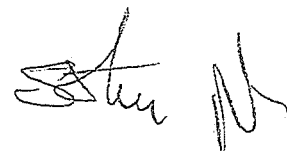
16.2. Dacă după acest termen, locatarul și locatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

Art. 17. Dispoziții finale

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

17.2. Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract, în condițiile legii.

17.3.1. 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, în proprietatea Locatorului.



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO
PRODUCT COMPANY SRL

17.3.2. Lucrarile de compartimentare nu modifică suprafața utilă prevăzută 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 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.

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 și spații de parcare, necesar pentru asigurarea funcționării în condiții corespunzătoare a activității Primăriei Sectorului 5, s-a încheiat azi 30.09.2024... între - S.C. Tati Grup D.D.B.B. S.R.L., SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL și SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, în 6(șase) exemplare originale și 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

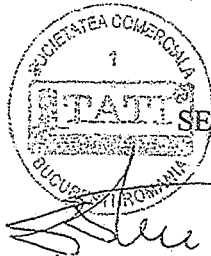
1 Exemplar Original - Primăriei Sectorului 5, Direcția Generală de Achiziții și Administrativă

1 Exemplar Original - Primăriei Sectorului 5, Direcția Administrativă,

1 Exemplar Original - Primăriei Sectorului 5, Direcția Economică,

1 Exemplar Original - Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 5,

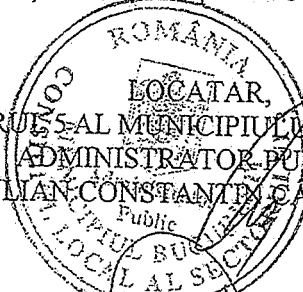
LOCATOR,
S.C. TATI GRUP DD.B.B. S.R.L.
DIRECTOR GENERAL
SORIN ALEXANDRU DUMITRU



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



LOCATAR,
SECTORUL 5-AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRATOR PUBLIC
IULIAN CONSTANTIN CARLOGEA



DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
IONUȚ DANIEL PERNIU

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
FLORINA DRĂGNEA

*SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO
PRODUCT COMPANY SRL*

Anexa 1 la contractul de închiriere nr ~~217.761~~ din data de ~~30.09.2024~~ încheiat între
SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL
ȘI PRIMĂRIA SECTORULUI 5

Planurile pentru spațiul închiriat. – 3 file.

SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO PRODUCT
COMPANY SRL

SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

REGISTRATURA

Intrare/Ieșire Nr. 217463

LA 30 LUNA 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. 217461/30.09.2024 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 București Bd. Tudor Vladimirescu, nr.45, Sector 5, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/1628/2004, Cod Unic de Înregistrare RO16114702, identificator Unic la Nivel European ROONRC J40/1628/2004, e-mail

ACHIZIȚIONAREA SERVICIILOR DE ADMINISTRARE SPAȚII DE BIROU



*SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO PRODUCT
COMPANY SRL*

secretariat@tatigrupddb.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 Înregistrare 26048495, E-mail reprezentată prin asociat unic și administrator VOCHIN IONUȚ – CONSTANTIN cetățean roman în calitate de LOCATOR.

și

SECTOR 5 (PRIMĂRIA SECTORULUI 5), MUNICIPIUL BUCUREȘTI

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: administrativ@sector5.ro

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

D-nul IONUȚ DANIEL PERNIU având funcția de Director Executiv - Direcția Economică, în calitate de LOCATOR

și

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 5

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

Telefon 021.310.17.31, office@dgaspc5.ro

legal reprezentată prin Director General TITEA CRISTINA MARIA în calitate de LOCATOR al imobilului din Str. Fabrica de Chibrituri nr.7-9, Sector 5.

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 până Vineri în intervalul orar 07:00 – 16:00, după cum urmează:

CLĂDIRE:

Instalații electrice;

Instalații termice;

Instalații climatizare;

Instalații sanitare.

CURTE:

Întreținere;

ACHIZIȚIONAREA SERVICIILOR DE ADMINISTRARE SPAȚII DE BIROU



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 și 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/mentenanța 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 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 mp * 2,5 euro/mp = 562,13 euro

Parter - Direcția Generală de Asistență Socială și 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

ACHIZIȚIONAREA SERVICIILOR DE ADMINISTRARE SPAȚII DE BIROU

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 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 **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, îndreptățeste 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. 217461...../30.09.2024

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 – Direcția Administrativă – Str. Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, București, email: administrativ@sector5.ro, nr. tel. 021.314.46.80, 021.314.49.90, 021.214.43.18

Pentru Locator – Director General Dumitru Sorin Alexandru, tel: , e-mail: secretariat@tatigrupddb.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 .



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO PRODUCT
COMPANY SRL

Prezentul contract s-a încheiat azi 30.09.2024 între - S.C. Tati Grup D.D.B.B.
S.R.L, SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL și SECTORUL 5 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, 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

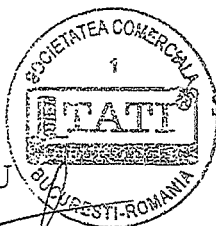
1 Exemplar Original - Primăriei Sectorului 5, Direcția Generală de Achiziții și Administrativă

1 Exemplar Original - Primăriei Sectorului 5, Direcția Administrativă,

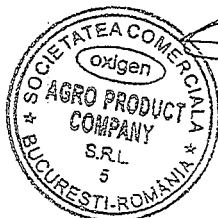
1 Exemplar Original - Primăriei Sectorului 5, Direcția Economică,

1 Exemplar Original - Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 5,

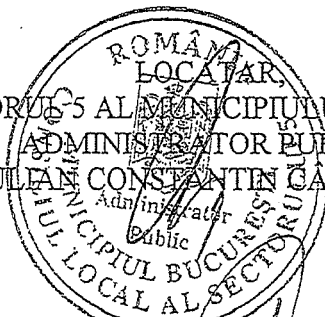
LOCATOR,
S.C. TATI GRUP D.D.B.B. S.R.L.
DIRECTOR GENERAL
SORIN ALEXANDRU DUMITRU



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



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRATOR PUBLIC
IULIAN CONSTANTIN CARLOGEA



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 GENERALĂ DE POLIȚIE LOCALĂ
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
FLORIN CHIORAN

DIRECȚIA GENERALĂ ASISTENȚA SOCIALĂ ȘI
PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 5
DIRECTOR GENERAL
CRISTINA UTEA

ACHIZIȚIONAREA SERVICIILOR DE ADMINISTRARE SPAȚII DE BIROU

SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO PRODUCT
COMPANY SRL

Anexa 1 la contractul de administrare nr. 217463 din data de 30.09.2024 încheiat între
SC TATI GRUP DDBB SRL - SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL
ȘI PRIMĂRIA SECTORULUI 5

Care face parte integrantă din contractul nr. 217463/30.09.2024

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

ACHIZIȚIONAREA SERVICIILOR DE ADMINISTRARE SPAȚII DE BIROU



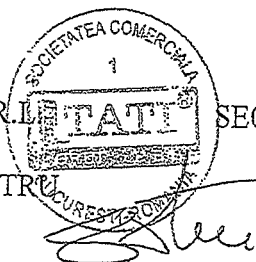
La intrarea în vigoare a Contractului vor fi prezentate și supuse aprobării beneficiarului listele de operațiuni și intervalul de execuție al acestora;

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



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



LOCATAR,
SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRATOR PUBLIC
IULIAN CONȘTANȚIN CARLOGEA



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 PIVILEASA

DIRECȚIA GENERALĂ DE POLIȚIE LOCALĂ
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
FLORIN CHIORAN

DIRECȚIA GENERALĂ ASISTENȚA SOCIALĂ ȘI
PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 5
DIRECTOR GENERAL
CRISTINA TÎMBEA