

A.N.A.P. 5791/31.03.2021

Contract de Locațiune și Prestări Servicii

nr. 614/26.03.2021

CAPITOLUL I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

I. PĂRȚI

Între:

Regia Autonomă-Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat, cu sediul în București, str. Moliere nr.6-8, sector 1, înmatriculată la Registrul Comerțului cu nr. J40/234/1991, cod unic de înregistrare RO2351555, prin **Sucursala pentru Administrarea și Întreținerea Fondului Imobiliar**, cu sediul în București, str. Fabrica de Glucoza nr.3A, sector 2, înmatriculată la Registrul Comerțului cu nr. J40/7597/2002, cod unic de înregistrare 14814939, cod sirues 1026439, cod poștal 70202, telefon 021/409.12.00, fax 021/409.12.33, cont virament RO072_TREZ_7005069_XXX_000421 deschis la D.T.C.P.M.B., reprezentată prin director sucursală Virgil Adrian Suvac și director economic Bianca Pop, în calitate de locatar – prestator

Și

AGENTIA NATIONALA PENTRU ACHIZITII PUBLICE – ANAP, instituție bugetară, cu sediul în București, Str.Foisorului, nr.2, sector 3, C.I.F. 35000402, cont bancar nr.RO40 TREZ 23 A540103203004X, reprezentată prin dnul Presedinte Liviu Bostan, în calitate de locatar beneficiar,

s-a încheiat prezentul contract de locațiune și prestări servicii conform Notei nr. 10877/01.08.2019 aprobată de către Secretariatul General al Guvernului prin adresa nr.20/13267/T.G./01.08.2019, înregistrată la regie cu nr. 11177/02.08.2019 și la SAIFI cu nr. 25944/08.08.2019 și în baza solicitării A.N.A.P. înregistrată la SAIFI cu nr.8904/18.03.2021.

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul prezentului contract îl constituie:

a) folosința temporară de către locatar (beneficiar) a spațiului situat în Str. Olari nr. 23, București, conform Anexei 1:

-suprafața locativă **445.63** m.p. din care:
-spațiu în încăperi folosit în exclusivitate **253.28** m.p.
-total spațiu dependente+spatiu alta destinatie **192.35** m.p.

b) asigurarea serviciilor privind P.S.I., întreținerea și repararea instalațiilor electrice, termice, sanitare și alte asemenea aferente imobilului din Str. Olari nr. 23, deținut în baza acestui contract;

c) livrarea utilităților de energie electrică, combustibil, energie termică, apă rece, canal și salubritate - în baza contractelor pe care prestatorul le are încheiate cu furnizorii de utilități, ele nefiind incluse în anexa 2 la contract.

CAPITOLUL III - PLATA CHIRIEI ȘI VALOAREA PRESTAȚIILOR

Art. 2 – În conformitate cu OUG 173/2020 și a prevederilor Codului Fiscal 2015, locatarul are obligația de a achita costurile închirierii în sumă de **14412,41 lei/luna**, conform anexei 2 A.

Orice modificare cu privire la costul închirierii va determina în mod corespunzător recalcularea obligației de plată stabilită la alin 2.

Art. 3 - Valoarea prestațiilor prevăzute în prezentul contract la art. 1, lit.b este de **4829,78 lei/lună**, conform calculelor din anexa 2, la care se adaugă TVA și va putea fi modificată odată cu schimbarea tarifelor de prestări servicii și/sau alte acte normative legale în vigoare.

Orice modificări de tarife vor fi transmise de locatorul - prestator către locatarul-beneficiar, prin emiterea unei adrese, cu confirmare de primire.

La cererea locatarului- beneficiar, locatorul- prestator se obligă să încheie acte adiționale în formă scrisă, în condițiile prevăzute mai sus.

Art. 4 – Contravaloarea consumurilor de utilități se refacturează pentru fiecare utilitate, conform facturilor emise de furnizor.

Art. 5 – Data de emitere a facturilor respectiv costul închirierii conform OUG 173/2020 și prestările de servicii este 30 ale lunii, iar termenul de plată a obligațiilor contractuale, este ultima zi lucrătoare a lunii următoare, după care încep să se calculeze penalități, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

Refuzul de plată, total sau parțial va fi pus în discuția părților dacă este comunicat locatorului-prestator înainte de expirarea termenului de scadență sub sancțiunea că

va fi considerat drept nejustificat orice refuz comunicat locatorului - prestator după această dată.

Eventualele litigii cu privire la refuzul total sau parțial de plată nu vor suspenda curgerea penalităților de întârziere, reglementările financiare urmând a fi efectuate ulterior.

În funcție de modalitatea de plată, aceasta se consideră efectuată, după caz, la una din următoarele date:

- data înscrisă în ordinul de plată vizat de bancă;
- data preluării cecului de către locatorul prestator;
- data intrării numerarului în casierie.

Locatarul- beneficiar este obligat să achite facturile în ordinea scadenței acestora. Dacă neexecutarea la timp a obligațiilor de plată de către beneficiar a determinat calcularea de penalități de întârziere, atunci plata se va imputa conform prevederilor legale.

Art. 6 - Pentru fiecare zi de întârziere în îndeplinirea obligațiilor de plată asumate prin prezentul contract, locatarul- beneficiar datorează penalități de întârziere locatorului-prestator.

Neplata în termen a costurilor închirierii și a prestărilor de servicii, atrage o majorare de 0,01% reprezentând penalitati pentru fiecare zi de intarziere. Penalitatile ce decurg din neplata utilitatilor sunt de 0,01%, pentru fiecare zi de intarziere. In cazul in care procentul de penalizare prevazut de catre furnizorii de utilitati in contractele incheiate cu locatorul, este mai mare de 0,01%, atunci acest procent se va aplica si locatarului.

Penalitatile de intarziere se vor calcula pana la data incasarii efective a intregului debit.

Penalitățile încep să curgă din ziua următoare expirării termenului de scadență, cu excepția cazului în care locatarul-beneficiar nu a primit, din culpa locatorului-prestator, pâna la data respectivă factura, în acest caz termenul fiind decalat cu un numar de zile egal cu cel al întârzierii.

Art. 7 – Valoarea sumelor reprezentând obligații de plată asumate prin prezentul contract se vor recalcula ori de câte ori ele sunt rezultatul unei erori. Dacă eroarea provine din cauze neimputabile locatarului-beneficiar, iar acesta a plătit o sumă mai

mică decât cea reală, el va plăti în rate diferența datorată, fără penalități. Rata lunară va fi stabilită de comun acord între părți. Când cauzele care au dus la stabilirea unor sume mai mici decât cele reale sunt imputabile locatarului-beneficiar, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorările de întârziere prevăzute în contract.

Dacă locatarul-beneficiar a plătit o sumă mai mare decât cea reală, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul sumei viitoare.

CAPITOLUL IV - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 8 - Obligațiile locatorului-prestator:

- a) să predea spațiile pe bază de proces verbal de predare - primire ;
- b) să controleze modul în care sunt folosite și întreținute de către locatarul-beneficiar spațiile și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri a acestora, conform destinației ;
- c) să execute toate lucrările de reparații sau înlocuire a elementelor defecte ale instalațiilor care nu sunt în sarcina locatarului - beneficiar, conform anexei 5;
- d) să asigure prevenirea și stingerea incendiilor conform anexei nr. 4.
- e) să garanteze locatarului - beneficiar folosința liniștită și utilă asupra spațiului;
- f) să asigure prestările de servicii specifice clădirii, în condiții calitative corespunzătoare, conform anexei 2;
- g) să execute lucrările corespunzătoare tarifelor încasate, să asigure livrarea utilităților, precum și să emită facturi, privind plata utilităților.
- h) lucrările care nu fac obiectul contractului se execută de către prestator, pe bază de comandă fermă și sunt suportate de către locatarul-beneficiar.

Art. 9 - Obligațiile locatarului – beneficiarului

- a) să folosească spațiile și instalațiile aferente în condiții corespunzătoare destinației acestora, ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
- b) să informeze în maximum 24 ore pe locatorul - prestator despre orice accidente sau degradări care se produc în spațiile deținute, chiar dacă aparent nu ar rezulta nici o pagubă;
- c) să ia măsurile necesare menținerii siguranței în spațiile ocupate în mod exclusiv;
- d) locatarul – beneficiar își organizează întreaga activitate de prevenire și stingere a incendiilor specifică activității în spațiile deținute, urmărind aplicarea și respectarea strictă a actelor normative în vigoare pe linie de prevenire și stingere a

incendiilor, avize ce urmează să fie transmise locatarului - prestator în termen de 5 zile de la obținerea lor;

e) Conform H.G. 313/08.06.1992, ministerele și instituțiile finanțate total sau parțial de la bugetul statului, care nu plătesc chirie ca locatari ai imobilelor administrate de R.A.-A.P.P.S. prin S.A.I.F.I. (locator) vor suporta din bugetele proprii toate cheltuielile lucrărilor de întreținere, reparații curente și capitale la construcții și instalațiile aferente spațiilor ocupate în exclusivitate și cu o cotă parte pentru lucrările aferente părților comune interioare și exterioare ale imobilului corespunzătoare suprafețelor deținute în exclusivitate, din totalul suprafeței imobilului.

Aceste sarcini se mențin atât pe toată durata contractului, cât și la expirarea acestuia și părăsirea spațiului, când locatarul - beneficiar este obligat să achite contravaloarea igienizării către locatarul - prestator;

f) să predea spațiul la încetarea contractului numai reprezentantului autorizat al locatarului - prestator, pe bază de proces-verbal. În cazul în care, la data predării spațiului, se constată lipsa sau deteriorarea obiectelor și instalațiilor prevăzute în procesul verbal (inventarul) întocmit la începerea locațiunii, datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către locatarul-beneficiar, acesta este obligat să suporte costul înlocuirii și reparării, după caz, a obiectelor și instalațiilor respective;

g) orice îmbunătățiri, amenajări interioare și modificări de instalații în spațiile închiriate se vor efectua pe cheltuiala locatarului-beneficiar, numai cu acordul prealabil al locatarului-prestator și prin unitățile specializate ale acestuia.

Locatarul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata locațiunii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatarului.

h) să permită locatarului-prestator vizitarea spațiului, care face obiectul prezentului contract, în timpul programului de lucru, pentru ca acesta să poată verifica pe de o parte starea lor generală și pe de altă parte în scopul de a controla dacă întreținerea și reparațiile au fost asigurate în condiții bune, cu condiția unui preaviz de 24 ore din partea locatarului-prestator..

Fiecare vizită va fi confirmată prin redactarea unui proces verbal, semnat de locatarul-beneficiar și locatarul-prestator, prin reprezentanții săi;

i) să nu efectueze în spațiile cuprinse în prezentul contract nici o lucrare afectând structura clădirii sau părțile indivize.

În situația efectuării, totuși, a unor lucrări consimțite în scris de locatarul-prestator, acestea se vor efectua numai de către locatarul-prestator, iar cheltuielile vor fi suportate în totalitate de locatarul-beneficiar.

Va permite locatarului-prestator executarea într-o perioadă stabilită de comun acord a lucrărilor de reparații și întreținere. În cazul unor avarii, care pot produce deteriorarea construcției sau alte pagube, locatarul-beneficiar este obligat să permită locatarului-prestator remedierea acestora de urgență.

Locatarului-beneficiar îi revine răspunderea integrală privind întreținerea în perfectă stare de funcționalitate și igienizarea spațiilor pe care le deține, atât pe durata contractului cât și la încetarea lui și predarea spațiilor către locatorul-prestator.

j) să nu cedeze drepturile rezultate din contract și nici să nu procedeze la subînchiriere totală sau parțială a spațiilor, să nu schimbe destinația acestora ori să se asocieze în participațiune, aducând ca aport la asociere spațiul închiriat. Orice modificare se va face doar cu acordul prealabil, în scris, al RA-APPS.;

k) să respecte toate măsurile comunicate de locatorul-prestator, privind raționalizarea consumului de combustibil, energie electrică și apă rece, pentru eliminarea oricăror căi de risipă;

l) să respecte prescripțiile furnizorilor de utilități;

m) să efectueze plata sumelor reprezentând obligații de plată prin mijloacele de decontare prevăzute în Normele metodologice emise de organele bancare;

n) să completeze la semnarea contractului, fișa cu datele proprii de identificare (anexa 3), iar pe parcursul derulării contractului va fi obligat să aducă la cunoștința locatorului-prestator orice modificare a datelor de identificare în termen de 15 zile de la operarea acestora;

o) să respecte toate clauzele prezentului contract;

p) - să depună la registratura locatorului - prestatorului , în cazul în care se dorește păstrarea dreptului de locațiune pentru spațiul ocupat, cu cel puțin 60 de zile calendaristice înainte de data efectivă a expirării contractului, o cerere oficială pentru prelungirea acestuia, însoțită de următoarele documente:

-actele prin care s-a modificat (sau indicarea actului normativ) actul inițial în baza căruia s-a făcut atribuirea către instituția respectivă

-copie după contract, cu eventualele acte adiționale

În cazul în care, printre aceste documente sunt și acte pentru care s-au impus termene de valabilitate, acestea trebuie date de către autoritatea emitentă astfel încât la data depunerii dosarului de prelungire la RA APPS, acestea să fie valabile. În caz contrar, locatorul-prestator va aprecia că locatarul-beneficiar nu mai dorește prelungirea locațiunii și ca urmare va întreprinde măsurile legale cu privire la încetarea raporturilor contractuale dintre părți.

r) – să confirme primirea documentelor transmise de locatorul – prestator, la locația ce face obiectul prezentului contract, (facturi, corespondență, adrese de înaintare pentru contracte sau acte adiționale etc) cu semnătura de primire (numele persoanei scris lizibil) data primirii și în mod obligatoriu ștampila proprie, nr.de înregistrare, după caz).

s)-Locatarul –beneficiar este obligat să achite toate facturile care reprezintă consumuri facturate de furnizorii de utilități pentru perioada cât a deținut spațiul, chiar dacă aceste facturi se emit de către locator după predarea spațiului.

CAPITOLUL V - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10 - Partea din culpa căreia se aduc prejudicii celeilalte părți contractuale prin neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a dispozițiilor prezentului contract, datorează daune - interese.

Art. 11 - Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă. Partea care se află în caz de forță majoră, o poate face opozabilă celeilalte părți, cu condiția informării despre apariția cauzei de forță majoră în cel mult 10 zile de la apariția acesteia.

CAPITOLUL VI - DURATA CONTRACTULUI

Art.12 – Contractul este valabil pana la 30.09.2021, incepand cu data de 01.04.2021, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional in anul 2021.

Contractul va putea fi reinnoit anual in limita celor 5 ani conform repartitiei Secretariatului General al Guvernului din adresa nr.20/13267/T.G./01.08.2019, cu acordul ambelor părți contractante pe bază de act adițional.

CAPITOLUL VII - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 13 - Prezentul contract poate înceta prin acordul de voință al părților, prin denunțarea unilaterală a contractului, la expirarea termenului, prin rezilierea contractului pentru neexecutare ori prin pierrea imobilului închiriat.

Art. 14 – Atât locatarul-beneficiar, cât și locatorul-prestator, pot solicita încetarea contractului pe bază de cerere scrisă, cu preaviz de 30 zile.

Încetarea derulării contractului are loc la momentul încheierii procesului verbal de predare primire a spațiului .

Art. 15 – Neplata în tot sau în parte timp de doua luni a sumelor reprezentând obligații de plată, precum și nerespectarea oricărei alte obligații cuprinse în prezentul contract, dă drept exclusiv și nesusceptibil de abuz locatorului-prestator să considere contractul reziliat de plin drept fără a fi necesară vreo notificare, intervenția instanțelor judecătorești sau orice altă formalitate. Totodată, dă dreptul locatorului-prestator să întrerupă furnizarea utilităților către locatarul-beneficiar după ce acesta din urmă a fost notificat în scris despre această măsură cu minimum 24 ore înainte de întrerupere.În lipsa locatarul-beneficiar în imobil, notificarea va fi afișată pe ușa de acces în spațiul închiriat.

Pentru recuperarea debitelor, cât și pentru evacuarea locatarului –beneficiar din spațiu, locatorul–prestator va aplica dispozițiile legale în vigoare.

Toate cheltuielile de procedură, urmărire sau de luare a măsurilor asiguratorii vor rămâne în sarcina locatarului-beneficiar și vor fi considerate ca suplimentare și accesorii chiriei.

CAPITOLUL VIII - LITIGII

Art. 16 - Litigiile ce ar putea interveni între părți se vor soluționa, pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare. În cazul în care părțile nu își pot rezolva diferendele în acest mod, competența de soluționare revine instanțelor judecătorești române.

CAPITOLUL IX – CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECTIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Art.17 a) – Locatorul - prestator colectează și prelucrează datele personale ale locatarului – beneficiar în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

b) - În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, locatorul – prestator aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale.

c) - Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale locatarului - beneficiar, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate de locatorul - prestator în scopul executării prezentului contract la care locatarul - beneficiar este parte contractantă.

d) - Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.:nume și prenume, adresa, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresa de poșta electronică, cod bancar).

e) - Datele personale ale locatarului - beneficiar, comunicate în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate de locator – prestator instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

f) - În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale locatarului – beneficiar în alte scopuri decât cele prevăzute la art.17 lit.c, locatorul-prestator va informa locatarul – beneficiar și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

g) – Locatorul - prestator asigură dreptul locatarului - beneficiar la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

h) - Datele personale ale locatarului - beneficiar sunt păstrate de locator - prestator pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

CAPITOLUL X - DISPOZIȚII FINALE

Art.18 - În momentul părăsirii spațiului, locatarul-beneficiar are obligația ca în procesul-verbal de predare-primire să-și denumească noul sediu pentru a se putea reglementa situațiile financiare ce pot apărea ulterior.

Art. 19 - Drepturile și obligațiile reciproce ale părților, fixate prin prezentul contract, vor fi completate și/sau modificate de dispozițiile Codului Civil și alte acte normative ce vor apărea ulterior semnării prezentului.

Art. 20 – În condițiile în care se constată de către locatorul-prestator că locatarul-beneficiar nu utilizează spațiul închiriat timp de trei luni consecutiv și nici nu-și îndeplinește obligațiile contractuale timp de două luni, spațiul va fi preluat de către locator încheindu-se în acest sens un proces verbal de preluare.

Art. 21 - Modificările dispozițiilor prezentului contract sunt valabile și opozabile numai în măsura acceptării lor de către ambele părți contractante, prin acte adiționale, cu excepția prevederilor art. 2 și 3.

Art. 22 – Răspunderile ce revin părților în ceea ce privește stabilirea modului de organizare și a responsabilităților privind apărarea împotriva incendiilor sunt consemnate în cuprinsul Anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 23 - Anexele 1A,2,2A,3,4,5,6 fac parte integrantă din prezentul contract împreună cu procesul verbal de predare – primire, care reprezintă momentul punerii în executare a contractului.

Întocmit în două exemplare, unul pentru locatorul-prestator, unul pentru locatarul-beneficiar, părțile recunoscând că au primit fiecare exemplarul lor.

Orice modificare survenită în actele constitutive ale locatarului-beneficiar va fi comunicată locatorului- prestator în termen de 30 zile de la operarea acestora.

Toate actele adiționale ulterioare se vor încheia în două exemplare.

O dată cu semnarea prezentului contract, orice act încheiat anterior își încetează valabilitatea.

DIRECTOR SUCURSALĂ
Virgil Adrian SUVAC

DIRECTOR ECONOMIC
Bianca POP

DIRECTOR COMERCIAL
Liliana DUMITRU

ȘEF OFICIU JURIDIC
Laura IONESCU

PREȘEDINTE
Liviu Bostan

SECRETAR GENERAL ADJUNCT,
Balas Ionela Daniela

DIRECTIA JURIDICA,
DIRECTOR
Monica Clinciu

DIRECTIA GENERALA ECONOMICA,
DIRECTOR GENERAL
Roxana Grecu

DIRECTIA ACHIZITII PUBLICE, ADMINISTRATIV SI I.IT.
DIRECTOR
Balan Bogdan

SERVICIUL ACHIZITII PUBLICE SI ADMINISTRATIV,
ȘEF SERVICIU
Anescu Adriana

SERVICIUL ECONOMIC,
ȘEF SERVICIU,
Negulescu Laura Sanziana

SERVICIUL ACHIZITII PUBLICE SI ADMINISTRATIV,
- EXPERT SUPERIOR
Mocofan Florea

Intocmit,
Alina Alexandru

VIZAT PT. CONTROL FINANCIAR PREVENTIV	
2011	Data acordării vizei:
2011	anul
03	luna
31	ziua
A.N.A.P.	Semnătura

FISA


Suprafetei locative închiriate din imobilul situat Strada Olari nr. 23			
Beneficiar AGENTIA NATIONALA PENTRU ACHIZITII PUBLICE			
Contractul de locatiune si prestari servicii nr... <i>6491/26.03.2021</i>			
Nr.crt.	Nivelul (etajul, subsol, mansarda)	Denumirea încăperii	Suprafața(mp)
1	Subsol	nr. 1 - arhiva	12,15
2	Subsol	nr. 2 - arhiva	6,05
3	Subsol	nr. 3 - birou	15,94
4	Subsol	nr.4 - arhiva	16,00
5	Subsol	nr. 5 - birou	10,80
6	Subsol	nr. 6 - birou	7,44
7	Parter	nr. 1 - birou	14,90
8	Parter	nr. 2 - birou	31,49
9	Parter	nr. 3 - birou	11,99
10	Parter	nr. 4 - anexa	3,45
11	Parter	nr. 5 - birou	10,90
12	Etaj 1	nr. 1 - birou	29,23
13	Etaj 1	nr. 2 - birou	24,32
14	Etaj 1	nr. 3 - birou	14,32
15	Mansarda	nr. 1 - birou	10,53
16	Mansarda	nr. 2 - birou	6,05
17	Mansarda	nr. 3 - depozit	27,72
Total Suprafata exclusiva			253,28
Total Suprafata dependinte + spatiu alta destinatie			179,95
TOTAL SUPRAFATA LOCATIVA			433,23
Suprafata garaj			12,40

INTOCMIT,
Alina Alexandru



BENEFICIAR,

ANAP,
PRESEDINTE
WViu



R.A.-A.P.P.S. - S.A.I.F.I.

ANEXA NR. 2A
LA ACTUL ADITIONAL NR. 644/26.03.2021

**CONTRAVALOARE IMPOZITE SI TAXE LOCALE, AMORTIZARE SPATIU SI CHELTUIELI
INDIRECTE LUNARE**

BENEFICIAR : AGENTIA NATIONALA PENTRU ACHIZITII PUBLICE

ADRESA IMOBIL : Str. OLARI nr. 23 (+ garaj)

Nr. crt.	Elementul	Valoare lei/luna
1	Contravaloare impozit cladire	0,00
2	Contravaloare taxa lunara teren	0,00
3	Contravaloare amortizare lunara cladire	5.370,66
4	Contravaloare amortizare lunara garaj	171,82
5	Contravaloare lucrari constructii si voce date	4.140,86
6	Total (1+2+3+4+5)	9.683,34
7	Cheltuieli indirecte	3.389,17
8	Total cheltuieli (6+7)	13.072,51
9	Cota 10% profit	1.307,25
10	TVA 19 % garaj	32,65
11	TOTAL GENERAL (8+9+10)	14.412,41

CONTABIL SEF,
RADU TITUS MARINESCU

SEF SERV.FINANCIAR
SIMONA MIU

INTOCMIT - Serv. Financiar : S.Cearacu
SERV.CONTABILITATE - D.Gheorghe

cota garaj 3.10%

Valoarea de la pct. 5 reprezinta contravaloarea lucrarilor constructii si instalatii voce date(49.690,33 lei)
ce se va recupera in 12 luni incepand cu 01.10.2020
49.690,33 lei : 12 luni =4.140,86 lei

SUCURSALA PENTRU ADMINISTRAREA
ȘI ÎNTREȚINEREA FONDULUI IMOBILIAR
Str.Fabrica de Glucoză nr.3A, București

IMOBIL:Strada Olari, nr. 23
BENEFICIAR: AGENTIA NATIONALA PENTRU ACHIZITII PUBLICE

ANEXA 2

Contract de locatiune si prestari servicii nr.....

647/26.03.2021

Nr. crt.	FELUL PRESTAȚIEI	U.M.	P.U. (lei)	CANTIT.	VALOARE (lei)
1	Întreținere instalații încălzire și sanitare	m.c.constr.	0,2561	1408,00	360,5888
2	Întreținerea instalațiilor electrice	mp.sup.const .desf.	0,6424	563,00	361,6712
3	P.S.I.	mp.supr.loc	0,89640	445,63	399,4627
4	Intretinere curatenie ptr. Spatii cu parchet, mozaic, linoleum	mp loc	6,3363	445,63	2823,6454
5	Dezinsectie	s loc.	0,3125	445,63	139,2594
6	Intretinere si deservire centrale termice	m.c.constr.	0,1386	1408,00	195,1488
7	Mentenanata aparate aere conditionate(valabila doar pe perioada lunilor aprilie-septembrie)	buc	50,0000	11,00	550,0000
TOTAL :					4829,78 lei/lună

Nota: Tarifele nu includ TVA

Serviciul de deratizare cu tariful de 0,2316 lei/mp se va factura la cererea beneficiarului

Serviciul de dezinfectie cu tariful de 0,2253 lei/mp se va factura la cererea beneficiarului

Serviciul de nebulizare cu tariful de 0,5215 lei/mc sau 0,8941 lei/mc sau 1,1425 lei/mc (in functie de dozajul de solutie/mc), se va factura la cererea beneficiarului

UNITATEA PRESTATOARE ,

BENEFICIAR,

INTOCMIT,
Alina Alexandru



SPSI,
Eugen Ranghiuc



SERVICIU PAZĂ
Ovidiu Vrabje



ANAP
PREȘINTE
GIVU BOȘTAN



5169
29 oct 2016

OBLIGAȚIILE CE REVIN PĂRȚILOR ÎN CEEA CE PRIVEȘTE APĂRAREA ÎMPOTRIVA INCENDIILOR sunt stabilite în conformitate cu prevederile Normelor Generale aprobate cu Ordinul nr.163/28.03.2007 și Legea nr.307/12.07.2006, cap.II, art.9, 19, 21, 22, Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor P118/1 - 2013

„La încheierea oricăror acte de transmitere temporară a dreptului de folosință asupra bunurilor imobile, precum și a contractelor de antrepriză, părțile sunt obligate să prevadă expres în actele respective, răspunderile ce le revin în ceea ce privește apărarea împotriva incendiilor.” (art.9 din Legea nr.307/2006)

Având în vedere prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr.307/2006, art. 9, 10, 19, 21, 22;
- Normele Generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu OMAI nr.163/2007 art.22 pct.(2) și art. 106;
- Dispozițiile generale de apărare împotriva incendiilor la spații și construcții pentru birouri, aprobate cu OMAI nr.262/2010, art.10 lit. h), art.15 alin.(3).

părțile contractante convin următoarele:

1. Obligațiile LOCATORULUI (SAIFI) pe linia apărării împotriva incendiilor, cu privire la imobilul închiriat/supus locațiunii, sunt următoarele:

- 1.1.- Să stabilească structura cu atribuții în domeniul apărării împotriva incendiilor, atât la nivel SAIFI, cât și la nivelul sectorului/complexului din care face parte imobilul respectiv;
- 1.2.- Să stabilească răspunderi pe linia apărării împotriva incendiilor, pentru salariații SAIFI care deservește imobilul în care își desfășoară activitatea LOCATARUL, în conformitate cu organizarea PSI (actele de autoritate) aprobată la nivel SAIFI;
- 1.3.- Să afișeze în organizările PSI de pe locurile de muncă, regulile specifice de PSI pentru echipele proprii de intervenție și evacuare, la locurile de muncă aferente SAIFI: centrale termice, camere TGD, stații de hidrofor/stații de pompe, grupuri electrogene, subsol tehnic, poduri imobile, spații comune, curțile clădirilor etc.;
- 1.4.- Să asigure dotarea inițială cu accesoriile specifice, inscripționarea, marcajul și mentenanța hidranților interiori de incendiu din imobilul închiriat LOCATARULUI/LOCATARILOR;
 - a) În situația când în imobil există un singur beneficiar de spații/locatar, răspunderea cu privire la menținerea existenței și integritatea accesoriilor de la hidranții interiori, aparține beneficiarului de spații/locatarului;
 - b) În situația în care în imobil sunt mai mulți beneficiari de spații/locatari, răspunderea cu privire la menținerea existenței și integritatea accesoriilor de la hidranții interiori, aparține fiecărui

beneficiar/locatar – pentru spațiile aflate în posesia beneficiarului/locatarului, iar LOCATORULUI (SAIFI) – pentru spațiile comune ale imobilului;

1.5.– Să asigure permanent rețelei de hidranți interiori a imobilului, parametrii de debit și presiune stabiliți în proiectul instalației, necesari unei intervenții operative în caz de incendiu;

1.6.– Să asigure marcajul/inscripționarea, dotarea, funcționarea și mentenanța hidranților din cadrul rețelei de hidranți exteriori a imobilului;

1.7.– Să afișeze la stația de hidfor/stația de pompe a imobilului, schema izometrică/de funcționare a instalației de hidranți interiori a imobilului și instrucțiunile PSI aferente acesteia, și să le actualizeze ori de câte ori apar modificări în arhitectura instalației;

1.8.– Să realizeze dotarea spațiilor comune ale imobilului, cu stingătoare de incendiu, pe categorii și tipodimensiuni potrivit riscului de incendiu existent și reglementărilor legale în domeniu. LOCATORUL (SAIFI) va asigura și mentenanța stingătoarelor puse la dispoziție beneficiarului/locatarului, prin personal atestat/autorizat, conform legii. Pentru spațiile aflate în administrarea exclusivă a beneficiarului/beneficiarilor de spații (locatarului), responsabilitatea dotării cu stingătoare și a mentenanței acestora, aparține în totalitate locatarului (beneficiarului de spații). Este cazul spațiilor de arhivă/depozitare și al camerelor de servere amenajate de beneficiar/locatar la orice nivel al imobilului (subsol, parter, etaje);

a) În situația când în imobil există un singur beneficiar de spații/locatar, LOCATORUL (SAIFI) va asigura dotarea cu stingătoare și mentenanța acestora, pentru holurile/spațiile tehnice de la subsol (camera TGD, hidrofor/stație de pompe, centrală termică/punct termic și ateliere de reparații aparținând SAIFI) și holurile nivelelor superioare ale clădirii (parter și etaje);

b) În situația în care în imobil sunt mai mulți beneficiari de spații/locatari, LOCATORUL (SAIFI) va asigura dotarea cu stingătoare și mentenanța acestora, pentru spațiile de utilitate comună ale imobilului (holuri parter și etaje superioare) respectiv spațiile administrate de SAIFI de la subsolul imobilului (camera TGD, hidrofor/stație de pompe, centrală termică/punct termic și ateliere de reparații aparținând SAIFI etc.);

1.9.– Să monteze/afișeze indicatoare standardizate de securitate la incendiu (de orientare, informare etc.) pe traseele căilor de evacuare din imobil, la locul de amplasare al mijloacelor de primă intervenție (stingătoare, hidranți interiori, pichete de incendiu etc.) și la locurile de fumat amenajate în exteriorul clădirii sau, conform legii, în locuri pentru care s-a obținut aprobarea scrisă a SAIFI;

1.10.– Să afișeze la loc vizibil, tipizatul cu organizarea proprie a apărării împotriva incendiilor, în locul în care își desfășoară activitatea echipa de primă intervenție a RA APPS – SAIFI;

1.11.– Să asigure cu personal autorizat/atestat, funcționarea și mentenanța grupului/ grupurilor electrogene care deservește/deservesc imobilul care face obiectul locațiunii, dacă acesta aparține RA APPS – SAIFI;

1.12.– Să asigure permanent funcționarea iluminatului de siguranță (toate

și mentenanța acestuia cu personal autorizat/atestat (circuite, luminoblocuri/corpurile de iluminat, baterii de acumulatori, tablouri electrice) în imobil;

1.13.- Să execute la termenul scadent verificările periodice care constituie mentenanța rețelei electrice a imobilului (verificarea rezistenței la izolație, legăturile și continuitatea conductoarelor, rezistența la dispersie a prizelor de pământ - PRAM/paratrăsnet, existența și fixarea suporturilor de susținere, starea tehnică a elementelor de captare, menținerea zonelor de siguranță etc.) conform prescripțiilor tehnice specifice;

1.14.- Să efectueze la termenul scadent, cu personal atestat/autorizat, verificările periodice și reviziile tehnice asupra instalației de alimentare cu gaze naturale a imobilului;

1.15.- Să realizeze, cu personal atestat/autorizat, mentenanța sistemului/sistemelor de detecție-avertizare incendiu existent/existente în imobil, dacă acestea au fost instalate de RA APPS - SAIFI și aparțin LOCATORULUI (SAIFI);

1.16.- Să realizeze, cu personal atestat/autorizat, mentenanța sistemului/sistemelor fixe de stingere cu sprinklere/drencere/gaze inerte etc. existente în imobil, dacă acestea au fost instalate de RA APPS - SAIFI și aparțin LOCATORULUI (SAIFI);

1.17.- LOCATORUL (SAIFI), își rezervă dreptul ca, la un interval care nu va depăși 12 luni, să execute prin personalul propriu de specialitate, controlul periodic în spațiul închiriat de LOCATAR (UTILIZATOR), având ca obiect următoarele:

- a) starea căilor de acces, de evacuare și de intervenție aferente spațiilor închiriate;
- b) respectarea reglementărilor tehnice privind prevenirea și stingerea incendiilor la exploatarea instalațiilor utilitare (instalații electrice, sanitare, de alimentare cu gaze naturale, precum și alte mijloace de încălzire - aer condiționat, calorifere electrice);
- c) modul de repartizare al materialelor combustibile în raport cu suprafața spațiilor închiriate, astfel încât valoarea densității sarcinii termice mobiliare să nu depășească valori de 420 MJ/mp, cu excepția spațiilor pentru depozitare, în care se admit valori superioare, dar care să nu depășească 1680 MJ/mp pentru spațiile cu aria construită mai mare de 750 mp și de 840 MJ mp pentru celelalte spații cu aria construită mai mică de 750 mp;
- d) modul de amenajare a spațiilor pentru depozitare, astfel încât depozitarea să nu se facă pe stive mai înalte de 4 m și respectiv 6 m, în funcție de echiparea construcției cu instalații de stingere cu apă;
- e) respectarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor, stabilite de LOCATOR (SAIFI) prin notă internă/dispoziție scrisă și transmise LOCATARULUI.

1.18. LOCATORUL (SAIFI) eliberează permisele de lucru cu foc deschis (P.L.F.) în condițiile legii și în baza Deciziei nr. 28/06.03.2014/SAIFI după ce, a fost anunțat în scris de către LOCATOR (beneficiar) despre efectuarea unor astfel de lucrări în spațiul

2. Obligațiile LOCATARULUI (beneficiarului) pe linia apărării împotriva incendiilor, cu privire la imobilul închiriat/supus locațiunii, sunt următoarele:

2.1. – Să își organizeze propria activitate de apărare împotriva incendiilor pentru spațiile închiriate și să răspundă în fața autorităților competente de modul de îndeplinire a obligațiilor ce îi revin potrivit legii. (art.19 lit. a] și art.21 din Legea nr. 307/2006, art.5, 23-26 din Normele aprobate cu OMAI nr.163/2007 și Normativul PSI al RA APPS – SAIFI aprobat prin Decizia SAIFI nr.150 din 2013);

2.2. – Să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, transmise de către LOCATOR (SAIFI), adoptate prin decizii interne proprii, sau stabilite prin legi/reglementări de referință în domeniu;

2.3. – Să obțină, în condițiile legii (după caz), avizul/autorizația de securitate la incendiu pentru spațiul/imobilul închiriat și să respecte pe toată durata locațiunii, măsurile și condițiile care au stat la baza emiterii acestora;

2.4. – Să nu efectueze modificări neautorizate la partea de construcții și instalații, fără acordul scris al SAIFI. LOCATARUL trebuie să asigure prin proiect (atunci când în mod justificat nu pot fi îndeplinite unele prevederi ale reglementărilor tehnice în vigoare), măsuri compensatorii de siguranță la foc, pe care le va înainta LOCATORULUI (SAIFI), cu ocazia schimbărilor de destinație a spațiilor închiriate, amenajate în conformitate cu prevederile art.3, art. 5 lit. c), art.8, art. 21 și art. 25 din Legea nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare;

2.5. – Să doteze spațiile aflate în folosință exclusivă (camere server, arhivă/depozitare etc.) cu stingătoare de incendiu adecvate pe tipodimensiuni, potrivit riscului de incendiu existent, și să asigure mentenanța acestora;

2.6. – Să mențină existența și să nu deterioreze integritatea accesoriilor de trecere și refulare a apei existente la hidranții interiori, precum și a accesoriilor specifice din pichetele de incendiu din imobilul închiriat;

2.7. – Să nu deterioreze indicatoarele de securitate la incendiu amplasate de LOCATOR (SAIFI) în imobilul închiriat, respectiv integritatea și funcționarea luminoblocurilor iluminatului de siguranță (toate tipurile);

2.8. – Să folosească (în scopul pentru care au fost realizate) și să nu deterioreze, orice alte dotări pentru apărarea împotriva incendiilor, puse la dispoziție de administrator (LOCATOR), incluzând și hidranții exteriori, respectiv stingătoarele aflate în dotarea imobilului, pe căile de acces și evacuare;

2.9. – Să aducă la cunoștința administratorului (LOCATORULUI) orice defecțiune tehnică ori altă situație, care constituie pericol de incendiu pe spațiile închiriate unde își desfășoară activitatea. În acest sens, are și obligația să transmită imediat serviciului PSIPMMC din cadrul SAIFI, date despre orice eveniment (incendiu, avarie, explozie, în spațiile ocupate) la telefon 021.409.12.00 și 021.409.12.48 sau să anunțe serviciul de pompieri civili al LOCATORULUI (SAIFI);

2.10. – Să permită necondiționat accesul LOCATORULUI (SAIFI)

... reprezentanții împuterniciți (Serviciul PSIPMMC, șef complex/sector/șantier/secție, alți lucrători desemnați) pentru executarea controlului de specialitate planificat/inopinat;

2.11. - Să participe și să furnizeze LOCATORULUI (SAIFI), toate datele proprii disponibile, necesare administratorului (LOCATORULUI) în scopul realizării lucrării de identificare, evaluare și control al riscului de incendiu pentru spațiul închiriat. Dacă locatarul este singurul beneficiar de spații din imobil, atunci el poate face integral, pe cheltuiala sa, evaluarea riscului de incendiu, pentru imobilul dat;

2.12. - Să participe, în cotă parte, la efectuarea lucrărilor periodice, care concură la asigurarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor, după cum urmează:

- a) lucrări de ignifugare;
- b) verificări și revizii ale instalației de alimentare cu gaze naturale;
- c) verificarea periodică cu personal autorizat/atestat, a rețelei de energie electrică (iluminat normal, forță, paratrăsnet și iluminat siguranță - toate tipurile).

2.13. Să realizeze, cu personal atestat/autorizat, mentenanța sistemului/sistemelor de detecție-avertizare incendiu sau instalației fixe de stingere (sprinklere/drencere, CO₂, gaze inerte etc.), montate în spațiul închiriat/supus locațiunii, dacă acestea au fost instalate de către beneficiar/locatar și aparțin acestuia;

2.14. - LOCATARUL va aduce la cunoștința personalului propriu, înainte de a începe exercitarea dreptului de utilizare a spațiilor închiriate, precum și ulterior cu ocazia instruirii personalului pe linia apărării împotriva incendiilor, că PE TOATĂ DURATA DERULĂRII CONTRACTULUI SUNT INTERZISE URMĂTOARELE:

- a) Exploatarea instalațiilor, echipamentelor și aparatelor electrice în condițiile în care generează supracurenți sau suprasolicitări datorate racordării unor consumatori care depășesc puterea nominală instalată a circuitelor;
- b) Folosirea mijloacelor de iluminat electric, defecte ori neprotejate corespunzător, precum și a mijloacelor de iluminat cu flacără (felinare, lămpi, lumânări, facle, chibrituri, brichete, etc.) în locuri care prezintă pericol de incendiu sau de explozie, după caz (centrale termice, spațiile tehnice, poduri);
- c) Fumatul în locuri cu pericol de incendiu - centrale termice, subsoluri tehnice, zona tablourilor electrice generale, rezervoare de combustibil, regulatoare de gaze naturale, poduri, pe spațiile comune unde este depozitată maculatură;
- d) Introducerea sau utilizarea, în incinte amenajate pentru activități cu public, a produselor sau a substanțelor combustibile, precum și a celor cu tendință de autoaprindere de natură chimică, care pot produce incendiu ori explozii;
- e) Depășirea valorii densității sarcinii termice mobiliare, stabilite prin reglementări sau în documentațiile tehnice de proiectare și execuție în

construcțiile publice civile, precum și în construcțiile de producție sau de depozitare, după caz;

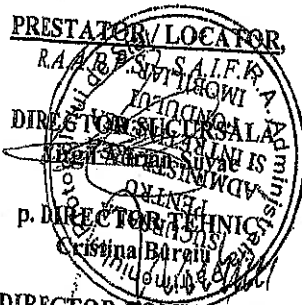
- f) Depozitarea produselor și substanțelor cu pericol de incendiu în poduri, subsoluri, garaje, arhive, depozite sau casele de scări din incinta imobilului;
- g) Reducerea gabaritelor căilor de evacuare (holuri de acces, culoare, scări) prin depozitare de mobilier, maculatură, aparatură sau prin încuierea ori blocarea ușilor de acces-evacuare sau scoaterea din funcțiune a iluminatului de siguranță, prin deteriorarea sau distrugerea indicatoarelor de securitate afișate;
- h) Blocarea sau neîntreținerea, în bune condiții a drumurilor, platformelor și a căilor de acces și evacuare a persoanelor, pentru autospeciale, utilaje și alte mijloace, precum și pentru personalul de intervenție în caz de incendiu.

2.15. - Să colecteze selectiv și să depoziteze deșeurile proprii, inclusiv cele re folosibile, numai în locuri și containere special amenajate în acest scop, predarea acestora efectuându-se de către personal anume desemnat, către o firmă de salubritate, arderea acestora fiind interzisă;

2.16. - Să răspundă, conform legii, pentru toate efectele distructive/nocive produse asupra construcțiilor, echipamentelor, și dotărilor aparținând LOCATORULUI (SAIFI), care rezultă din activitatea proprie desfășurată (sau în legătură cu aceasta), sau prin produsele pe care le folosește, prelucrează, furnizează, stochează și comercializează, inclusiv deșeurile rezultate din aceste activități.

BENEFICIAR / LOCATAR,
(denumire beneficiar)

(FUNCTIA)
(Numele și prenumele)



DIRECTOR COMERCIAL
Liliana Dumitru

SERVICIUL LEGISLAȚIE, AVIZARE
DOCUMENTE DECIZII
Liliana Ioniță

ȘEF SPSI
Liviu Chirilă

ȘEF DEPARTAMENT PSI
Daniel Fuciu
ȘEF SERVICIU PSIPMMC
Daniel Georgescu

ȘEF SPSU
Marian Florin

Inspector Protecție Civilă
Danut Buzăvanu

**NOMENCLATORUL PRINCIPALELOR LUCRARI CE SE
EXECUTA PE BAZA TARIFELOR DE PRESTARI SERVICII**

FA. - A.P.P. D. CALE. I
INTEBARE NR. 3299
Ziua 30 luna 01 an 2020

I. ÎNTRETINEREA INSTALATIILOR DE INCALZIRE

- Supravegherea instalațiilor aflate în funcțiune pentru depistarea și îndepărtarea scurgerilor de apă caldă menajera și agent termic.
- Înlocuirea porțiunilor de conducte defecte.
- Verificarea corpurilor de încălzire.
- Fixarea corespunzătoare, în brățări și pe console, a conductelor și radiatoarelor.
- Înlocuirea corpurilor de încălzire sau a pieselor componente elemente, robinete reglaj, garnituri etc.
- Repararea izolațiilor termice a conductelor și aparatelor de preparat apă caldă menajeră (boilere, aparate de contracurent).
- Pregătirea boilerelor, aparatelor de contracurent pentru verificarea de către organele ISCIR, care constau din: separarea de instalație, demontarea capacelor, curățirea de rugină, vopsirea anticorozivă, remontarea și încercarea de presiune.
- Înlocuirea de serpentine din schimbatoarele de caldura.
- Demontarea A.M.C. (manometre, termometre etc.), trimiterea la verificare și apoi remontarea lor, înlocuirea de armături (robinete de trecere sau par: componente ale acestora).
- Întretinerea și repararea pompelor, electromotoarelor, aparatului de comanda protecție, coloane, circuite, aparate de masura ce deservesc pompele de circulație din instalațiile de incalzire și preparat apa calda menajera.
- În cadrul acestor lucrări se executa : înlocuirea pieselor uzate sau defecte, ajustarea pieselor componente, înlocuirea conductelor uzate sau defecte, înlocuirea becurilor de semnalizare, gresarea ungerea agregatelor, verificarea instalației conductoarelor și bobinajelor electromotoarelor, rebobinarea motoarelor arse sau uzate, înlocuirea aparatelor defecte (prize, intrerupatoare, separatoare, automate, butoane de comanda), demontarea aparatelor de măsură și trimiterea lor la metrologie pentru verificare și reparare, remontarea lor, verificarea legaturilor de protecție (impamantare), înlocuirea contactelor și a uleiului din automatele de protecție.
- Repararea după intervențiile efectuate la instalațiile de incalzire (dupa spargerile necesare of efectuării acestor interventii), respectiv zidarii de caramida, tencuieli pe pereti tavane, tencuieli de rabit, glet de ipsos pe tencuieli etc.
- Vopsirea conductelor, armaturilor și aparatelor din instalațiile de incalzire, pe porțiunile vizibile (neângropate) ale acestor conducte.
- Vopsirea anticoroziva la interiorul boilerelor și aparatelor de contracurent,

II. ÎNTRETINEREA INSTALATIILOR SANITARE

- Supravegherea instalațiilor aflate în funcțiune pentru depistarea și îndepărtarea scurgerilor de spa rece.
- Înlocuirea porțiunilor de conducte defecte.
- Înlocuirea de armături, baterii amestecătoare, robinete servicii etc., sau părți componente ale acestora în cazul uzurii normale.
- Revizuirea tehnica a tuturor obiectelor sanitare existente (vase WC, rezervoare WC, lavoare, chiuvete pisuare etc.) și înlocuirea pieselor componente ale acestora (robinete, flotoare, ventile, sifoane, obertaine, garnituri etc.) în cazul uzurii normale.
- Revizuirea tehnica a retelelor de apă și canal și înlocuirea conductelor de canalizare defecte.
- Desfundarea obiectelor sanitare (lavoare, vase, closet, chiuvete, spalatoare etc.) a instalațiilor de canalizare.
- Vidanjarea instalațiilor de canalizare.
- Supravegherea și revizia pentru mentinerea în perfecta stare de functionare a instalațiilor de stins incendii (hidrantii).
- Repararea după intervențiile efectuate la instalațiile sanitare.
- NOTA : Înlocuirea obiectelor sanitare: vase WC, scaune rezervor WC, pisuare, lavoare,

III. ÎNTREȚINEREA INSTALAȚIILOR DE POMPE conform OMAI 163/2007

- Supravegherea funcționării, ungerea lagarelor, rulmenților și altor piese în mișcare.
- Remedierea deranjamentelor aparute în timpul funcționării.
- Revizii tehnice periodice, cu înlocuirea pieselor componente (rulmenți, lagare, axe, rotoare, garnituri etc.), lucrări care comportă la dezamblarea, curățirea pieselor, reasamblarea agregatelor, probe de banc, remontarea pe postamente, racordarea la instalații, probe de regim de lucru etc.
- Întreținerea și repararea pompelor, electromotoarelor, aparatului de comandă și protecție, coloane, circuite și aparate de măsură.
- Revizuirea periodică a aparatelor de măsură și control a instalațiilor de automatizare, cu înlocuirea lor sau a altor componente dacă nu prezintă siguranță în exploatare.
- Reparația izolației termice a conductelor.
- Înlocuirea porțiunilor de conducte defecte.
- Revizuirea, repararea sau înlocuirea robinetelor (ventile de la pompe). Demontarea A.M.C. (manometru, termometru etc.) și trimiterea lor la verificat, remontarea lor după verificare.

IV. EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA INSTALAȚIILOR DE HIDROFOR

- Supravegherea funcționării stației de hidrofor, formarea pernei de aer, reglarea debitului.
- Remedierea deranjamentelor aparute în timpul funcționării stației.
- Revizuirea tehnică periodică a electrocompresoarelor.
- Revizuirea tehnică a celorlalte elemente și armături existente în stația de hidrofor (vane, distribuitoare, vasul tampon cu înlocuirea pieselor componente ale acestora, care prezintă o uzură avansată).
- Întreținerea și repararea pompelor, compresorului, electromotoarelor, aparatului de comandă și protecție, coloane, circuit și aparate de măsură.
- Revizuirea periodică a aparatelor de măsură și control a instalațiilor automatizare, cu înlocuirea lor sau a altor componente dacă nu prezintă siguranță.
- Revizia, repararea sau înlocuirea robinetelor (vane) de la pompe, distribuitoare sau recipienti de hidrofor.
- Demontarea A.M.C. (manometre, termometre etc.) și trimiterea lor la verificat, remontarea lor după verificare.
- Pregătirea recipientilor de hidrofor în vederea controlului periodic de către organele ISCIR.
- Zugrăveli la pereți și tavane în sala hidrofoarelor.
- Vopsitorie ulei soclu pereți în sala hidrofoarelor.
- Vopsitorie ulei la exteriorul recipientilor de hidrofor.

V. ÎNTREȚINERE INSTALAȚII ELECTRICE

- Supravegherea funcționării corecte a tuturor instalațiilor electrice, de curenți tari și curenți slabi.
- Remedierea deranjamentelor apărute în timpul funcționării.
- Revizuirea periodică a tablourilor electrice, a aparatului de comutație și protecție, a circuitelor electrice, a aparatului de măsură și control, cu înlocuirea pieselor componente ale acestora și cu efectuarea reglajelor necesare.
- Curățirea periodică a becurilor, tuburilor, dispersoarelor, globurilor etc. pentru eliminarea efectului de depreciere a fluxului luminos datorită prafului.
- Verificarea periodică a izolației conductoarelor și înlocuirea celor defecte sau uzate.
- Reparații la instalațiile de curenți slabi.
- Reparații după intervențiile efectuate la instalațiile electrice de iluminat și forță (după spargerile necesare efectuării acestor intervenții), închiderea goluri în zidărie, tencuieli, placaje, zugrăveli și vopsitorii.

...ocurilor, tuburilor fluorescente, globurilor, duliilor, starterelor, droserelor, a lămpilor în ansamblul lor, înlocuirea comutatoarelor, întrerupătoarelor, pieselor, a altor aparate din instalațiile electrice se face de către personalul de specialitate al **SERVICIUL PRESTARI SERVICII ÎNTRETINERE**, nedepășind 10 % din valoarea tarifului.

VI. ÎNTRETINERE INSTALAȚII DE ASCENSOARE conform prescripției tehnice R2 - 2010 în vigoare din 09.10.2010.

Supravegherea funcționării corecte a instalațiilor de ascensoare.
Remedierea deranjamentelor apărute în timpul funcționării.
Revizie tehnică periodică a întregii instalații de ascensor, reglarea instalației, verificarea tuturor dispozitivelor de protecție și de asigurare a siguranței în exploatare.
Întreținerea și repararea instalațiilor de ascensoare prin : curățirea troliului strângerea buloanelor, verificarea tablourilor de distribuție verificarea funcționării instalației electrice și a automatului de protecție, verificarea sistemelor de siguranță (broaște electromecanice, dispozitiv sfârșit de cursă, uși cabină, pod mobil, paracăzătoare), verificarea funcționării rulmentului de presiune și reglarea acestuia, completarea cu ulei a băii troliului și a tuturor lagărelor, schimbarea căptușelilor la saboti frână și a căptușelilor patine cabină și contragreutate, Înlocuire pufere la cuplaj volant motor troliu, spălarea glisierelor la cabină și contragreutate și ungerea lor, verificarea întinderii cablurilor de tracțiune și egalizare, verificarea, curățirea selectorului de stații (traductori), curățirea și ungerea balamalelor la uși acces, reglarea amortizorului de închidere uși, revizuit și gresat roți conducere.
Pregătirea instalației în conformitate cu prescripția tehnica R2/2010, pentru a fi prezentată la controlul periodic I.S.C.I.R./CNCIR în vederea obținerii autorizării funcționării

VII. LIVRAREA APEI DIN PUTURI conform legii 107/1996.

Supravegherea funcționării puturilor în conformitate cu graficele de debit și presiune a apei, cu cerințele de calitate fizică și chimică și de potabilitate ale acesteia. Remedierea deranjamentelor apărute în timpul funcționării.
Revizia puturilor care constă din: scoaterea tronsoanelor de teava și a pompei din put, reconditionarea tronsoanelor de teava, introducerea pompei și a tronsoanelor în put, efectuarea spălării putului prin pomparea apei la canal.
Lucrări de curățire, spălare, dezinfectare a puturilor și vaselor de acumulare. Revizii, reparații sau înlocuiri de armături sau piese componente ale acestora (robinete, clapete etc.).
Revizuirea tehnică a instalației electrice, de forță de comandă și semnalizare, cu înlocuirea elementelor componente uzate.
Repararea agregatului de pompare, electromotorului submersibil, inclusiv rebobinarea acestuia, atunci când este cazul.
Revizuirea tablourilor de distribuție, înlocuirea pieselor uzate, defecte, verificarea conductoarelor și legăturilor de protecție (împământare).
Verificarea izolației conductoarelor, cablurilor și a bobinajelor electromotoarelor. Spoiele interioare la pereți și tavane în cabinele puturilor de mare adâncime și camera vanelor de la rezervoarelor de acumulare.
Vopsitorie în ulei pe tamplarie metalică și conducte.
Repararea izolației hidofuge.

VIII. PREVENIRE ȘI STINGERE A INCENDIILOR în conformitate cu Legea 307/2006 și OMAI 163/2007.

Asigurarea prevenirii și stingerii incendiilor, a salvării oamenilor, bunurilor materiale, al reducerilor pierderilor ce le pot provoca incendiile, cu excepția măsurilor ce trebuie să le aplice fiecare unitate, în spațiul pe care îl ocupa în exclusivitate (conform legislației în vigoare)
Asigurarea supravegherii stațiilor existente de avertizare a incendiilor și transmiterea alarmei în caz de incendiu la formația locală și la formația militară (dacă este cazul).

Asigurarea respectării prevederilor planului de apărare împotriva incendiilor aprobat de organele de resort.
Asigurarea uniformelor pentru membrii formației de pompieri civili.

IX. ÎNTREȚINEREA CURATENIEI SPAȚII PARCHET, MOCHETA, LINOLEUM, CIMENT SAU MOZAIC

Curatenia pardoselilor — de orice fel — cu mașini de curățat sau manual. Evacuarea gunoaielor la locul de depozitare.
Spălarea peretilor din faianta din grupurile sanitare și obiectelor sanitare ce asigură funcționalitatea (chiuvete, lavoare, vase WC, pisoare, etc.)
Curățarea periodică a covoarelor prin batere pe suport, prin scuturare și prin spălare cu apă, perie, detergent (exclusiv covoare persane).
Spălarea periodică a ferestrelor (geamul și partea lemnoasă).
Curățarea balustradelor.
Curățarea tapiseriilor mobilierului cu mijloace materiale sau cu aspiratorul. Curățarea și întreținerea cailor de acces și a spațiilor din apropierea clădirii (trotuare)
Spălarea automată a perdelelor din încăperi.

X. ÎNTREȚINEREA, REPARAREA, SUPRAVEGHEREA ȘI DESERVIREA CENTRALELOR TERMICE conform prescripțiilor tehnice A1, C9-2010, C2-2010, C11 în vigoare din 22.08.2010.

Supravegherea funcționării corecte a centralei termice.
Remedierea deranjamentelor aparute în timpul funcționării centralei termice.
Revizuirea și repararea pompelor, înlocuirea pieselor uzate sau defecte, gresirea și ungerea agregatelor, verificarea izolației cazanului și conductelor din centrală, refacerea porțiunilor deteriorate
Verificarea boilerului, repararea serpentinei, vopsirea în interior a boilerului și remontarea capacului de serpentină.
Verificarea robinetelor cu sertar (vane) prin înlocuirea garniturilor la flanse și înlocuirea lor atunci când nu etanșează corect.
Revizuirea și repararea canalului de fum și coșului.
Revizuirea și repararea instalației de forță din centrala termică.
Revizuirea și repararea aparaturii de măsură și control (termometre, hidrometre, manometre, supape de siguranță).
Revizuirea și repararea arzătoarelor și injectoarelor.
Pregătirea centralelor termice în conformitate cu prescripțiile tehnice A1, C9 pentru a fi prezentate la controlul periodic I.S.C.I.R./CNCIR în vederea obținerii autorizării funcționării.

XI. MENTENANȚĂ APARATE DE AER CONDITIONAT completare OMAI 163/2013 art. 17, lit j cu privire la măsuri speciale de apărare împotriva incendiilor pentru perioada caniculară.

- curățarea unitate exterioară, condensator.
- curățare filtre aer unitatea interioară.
- verificare/completare agent frigorific.
- verificare instalații electrice de alimentare a aparatelor.
- verificare conexiuni hidraulice, izolații termice.
- curățare racorduri evacuare condens.
- verificare eficiența în funcțiune (temperatura, debit aer răcit).
- verificare funcționare telecomenzi (dacă există).

- DEZINSECTIE SI DEZINFECTIE
- stabilirea daunatorilor din zona unde se executa dezinsectia, dezinfectia si deratizarea.
 - stabilirea substantelor si a concentratiei pentru combaterea daunatorilor din zona propusa pentru deratizare, dezinsectie si dezinfectie.
 - deratizarea si dezinfectia se executa la cerere.
 - personalul executant, prin natura activitatii prestate va manifesta o deosebita atentie astfel incat sa evite producerea oricaror evenimente care sa aiba efecte nocive asupra mediului sau asupra starii de sanatate.
 - toate produsele folosite pentru efectuarea operatiunilor de deratizare dezinsectie si dezinfectie vor fi avizate obligatoriu de Autoritatea Nationala Sanitar-Veterinara si pentru Siguranta Alimentelor.
 - produsele folosite pentru deratizare vor avea efect in combaterea tuturor rozatoarelor.
 - dezinsectia se va face pentru insecte taratoare si zburatoare (muste, tantari, molii etc).
 - dupa fiecare campanie de dezinsectie – deratizare, prestatorul va intocmi un proces verbal pentru fiecare obiectiv care trebuie sa contina cantitatile si forma substantelor, va face dovada ca produsele folosite sunt neexpirate si va preciza dimensiunea suprafetelor efectuate.
 - pentru operatiunea de deratizare se foloseste produsul „RATISOL”
 - pentru operatiunea de dezinsectie se folosesc urmatoarele produse: „REGEMI, MIDOS ENERGY”.
 - pentru operatiunea de dezinfectie se foloseste produsul „DESOGEN”.
 - dezinsectia se efectueaza trimestrial cu repetitivitate la 24 zile, dupa operatiunea initiala iar facturarea se efectueaza lunar.

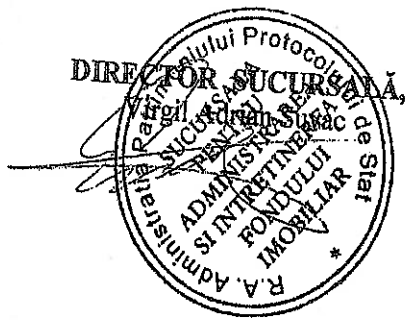
XIII. AMENAJARI INTERIOARE SI INTRETINERE MIJLOACE FIXE SI OBIECTE DE INVENTAR

- I. Vizualizare periodica a tuturor componentelor mijloacelor fixe
- II. Identificarea defectiunilor si repararea acestora locala dupa cum urmeaza:
 - intarirea imbinarilor (pereti laterali, polite, placi superioare , inferioare...)
 - fixarea sau inlocuirea balamalelor
 - reglarea sau inlocuirea sistemelor de glisare
 - inlocuirea, reglarea, montarea incuietorilor/sistemelor de inchidere
 - decupare mobilier pentru traversare cabluri
 - fixare prindere de perete
 - montare/demontare a oricarui tip de mijloc fix
 - degresare/lustruire
- III. Identificarea defectiunilor si repararea acestora in cadrul atelierelor de tamplarie si tapiterie dupa cum urmeaza:
 - debitare panouri pal in parti componente care alcatuiesc mijloacele fixe
 - furniruire, slefuire, lacuire, finisare
 - asamblare/montare corpuri
 - reparatii scaune, fotolii, canapele cu inlocuiri de piese
 - reconditionare si retapitare mijloace fixe cu tapiterii din piele sau stofa, cu inlocuirea materialului intergral.
 - reconditionare si retapitare mijloace fixe cu tapiterii din piele sau stofa, cu inlocuirea materialului partial.
 - lucrari de lacuire, finisare, matuire pentru diverse categorii de mijloace fixe.

Realizarea unor lucrari de intretinere si reparatii a componentelor de actionare si comanda a sistemelor de securitate, in scopul prevenirii defectiunilor de natura mecanica.
Verificare si asigurarea etanseizarii usilor si ferestrelor, functionarea portilor de acces, reabilitarea starii structural a tamplariei si a mobilierului
Realizarea unor lucrari de reconditionare a structurilor din lemn, parti componente ale constructiilor din lemn, activități de restaurare a acoperisului tip sarpanta, încadrare si ajustare a tamplarie binale
Realizarea unor lucrari de reconditionare/intretinere a suprafetelor plane din lemn, dusumele de scandura parchet de diferite esente, foi de parchet laminat,
Executarea lucrarilor de reparatii glet ipsos , crapaturi si fisuri la pereti si tavane, ziduri si efectuarea lucrarilor de vopsitorie, zugraveli interioare si exterioare la pereti si tavane,

XV. INTRETINERE CURATENIE ALEI DE ACCES PLATFORME SI CURTI INTERIOARE

Efectuarea si mentinerea curateniei si indepartarea zapezii pe aleile de acces, trotuare curti interioare.
Maturat zilnic, spalare trotuare asigurarea permanenta a starii de curatenie a imprejurimii imobilelor
Colectare si depozitare gunoi, asistare la ridicarea gunoiului de catre firma de salubritate, igienizare pubele
Maturare manuala zonele greu accesibile



p.DIRECTOR TEHNIC, DIRECTOR COMERCIAL,
Cristina Burciu
Liliana Dumitru

Şef Serviciu Prevenirea și Stingerea Incendiilor
Protectia Muncii, Mediului și Civilă.

Daniel Fuciu

Şef S.P.S.I,
Chirila Liviu

MODUL DE CALCUL AL PROCENTELOR DE REPARTIZARE
privind consumurile de energie termică, energie electrică, apă și salubritate pentru imobilul
situat în P-ta Presei Libere nr.1

1. **Procentul de calcul la energie termică** reprezintă raportul dintre volumul încălzit al spațiului deținut de beneficiar și volumul total al imobilului.

$$\text{Procent en. termică} = \frac{\text{Volum spațiu deținut (mc).} \times 100}{\text{Volumul total al imobilului (mc)}} = p.\text{en term.}\%$$

Acest procent se modifică în situația în care se schimbă suprafața spațiului deținut de beneficiar în imobil sau în cazul modificării volumului total încălzit al imobilului și se aplică la valoarea consumurilor facturate de furnizor.

2. **Calcularea consumului de energie electrică**

2.1 **Consum înregistrat de contorul pasant**

Diferența citirilor înregistrate de contorul pasant se înmulțește cu tariful mediu obținut prin împărțirea valorii consumului de energie electrică la numărul total de kwh consumați, constanta contorului și p% pierderi în rețea.

2.2 **Procentul de calcul la energie electrică:**

Stabilirea procentului de repartizare se face în funcție de puterea din spațiul deținut de beneficiar și puterea imobilului.

Puterea exclusivă se stabilește prin inventarierea consumatorilor deținuți de fiecare beneficiar în spațiul exclusiv.

Putere părți comune (holuri, lift, hidrofoare) = $\frac{\text{putere instalată comună} \times \text{suprafața beneficiar}}{\text{Suprafață ocupată în imobil}}$

Putere beneficiar = putere exclusivă + putere părți comune

$$\text{Procent en. electrică} = \frac{\text{putere beneficiar} \times 100}{\text{putere imobil}} = p.\text{en. el.}\%$$

Acest procent se modifică lunar în funcție de modificările de spațiu din imobil. Valoarea consumului pentru fiecare beneficiar se calculează prin aplicarea procentului de repartizare la valoarea consumului de energie electrică facturat de furnizor după ce s-a scăzut cota coproprietarului C.N.I. Coresi S.A. și valoarea contorilor pasanți.

2.3. **Cota parte întreținere stație transformatori:**

Pentru beneficiarii din imobilul Casa Presei Libere se mai calculează cota parte pentru întreținerea stației de transformatori.

$$\text{Cota parte întreținere stație transformatori} = \text{procent repartizare} \times \text{val consum beneficiar}$$
$$\text{Procent repartizare} = \frac{\text{valoarea întreținere stație transformatori} \times 100}{\text{Valoare consum SAIFI-val contor pasant}} = p\%$$

3. Procentul de calcul la apă și salubritate reprezintă raportul dintre suprafața spațiului deținut de beneficiar și suprafața ocupată a imobilului

$$\text{Procent apă și salubritate} = \frac{\text{Suprafață beneficiar}}{\text{Supraf. ocupată imobil}} \times 100 = p. \text{ apă+sal. } \%$$

Procentele pentru apă și salubritate se modifică lunar în funcție de balanța de spațiu a imobilului. Aceste procente se aplică la valoarea prestațiilor efectuate pentru exploatare și întreținere hidrofor și la valoarea consumurilor facturate de furnizori din care s-a scăzut (după caz) cota coproprietarului C.N.I. Coresi S.A. și valoarea contorilor pasanți. Valoarea prestațiilor pentru exploatare și întreținere hidrofor se calculează prin aplicarea tarifului RA APPS corespunzător la cantitatea de apă consumată.

Procentul pentru apă poate să fie diferit de cel pentru salubritate deoarece unii dintre beneficiarii S.A.I.F.I. au încheiat contracte în nume propriu cu firme de salubritate.

ȘEF BIROU FACTURARE – REFACTURARE UTILITATI,

Marioara Tecuceanu

