

**CONTRACT SUBSECVENT NR. 1 LA ACORDUL-CADRU PRIVIND ACHIZIȚIA
SERVICIILOR DE ÎNCHIRIERE SPAȚII DE BIROURI**

Încheiat astăzi 19.05.2020 sub nr. 808196

Articolul 1. Părțile contractante

Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice - A.N.R.S.C., cu sediul în București, str. Stavropoleos nr.6, sector 3, cod fiscal 14935787, cont IBAN RO12TREZ23F510103200109X, deschis la Trezoreria Statului, reprezentată prin dl. Ionel Tescau, Președinte, în calitate de Locatar, pe de o parte,
și

S.C. DANRO INVEST&CONSTRUCT S.A., persoană juridică română cu sediul în București, str. Lucian Blaga nr. 4, Sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/23933/2007, având codul unic de identificare 22956683, cont RO10PIRB4224772330001000 deschis la FIRST Bank, reprezentată legal de Daniela Rotaru - Administrator, în calitate de, Locatar, pe de altă parte,
denumiți în continuare **Părțile**,

În temeiul dispozițiilor art. 1777 și următoarele Cod Civil , precum și art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea privind achizițiile publice, nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare,

Articolul 2. Definiții

2.1 În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a. Contract de închiriere – prezentul contract de închiriere și toate anexele sale, încheiat în baza acordului cadru.
- b. Părțile contractante, astfel cum sunt numite în partea introductivă a prezentului contract.
- c. Caietul de sarcini – Anexa I a contractului de închiriere, care include definirea obiectivelor serviciilor, specificând, acolo unde este cazul, metodele și resursele care urmează a fi utilizate de către Locatar și rezultatele ce trebuie realizate de către acesta;
- d. Forța majoră – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului subsecvent și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului subsecvent; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;
- e. Prețul contractului– chiria, costurile de mentenanță/întreținere a spațiilor închiriate și utilitățile;

- f. Servicii – servicii de închiriere lunară a unor spații de birouri, servicii lunare de mentenanță/întreținere a spațiilor închiriate și utilități;
- g. Zi – zi calendaristică; an - 365 de zile.
- h. Lună – lună calendaristică;

Articolul 3. Interpretare

3.1.În prezentul contract subsecvent de închiriere, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2.Termenul "zi" ori "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

3.3.Clauzele și expresiile vor fi interpretate prin raportare la întregul contract subsecvent de închiriere.

Articolul 4. Obiectul contractului

4.1.Locatorul închiriază, iar Locatarul ia cu chirie un spațiu situat în Str. Lucian Blaga, nr. 4, Sector 3, București, înscris în cartea funciară nr. 217356-C1-U2 emisă de UAT București, Sector 3, având nr. cadastral 217356-C1-U2, format din spațiu de birouri în suprafață totală de 1.763,19 mp (etajele 1-6), din care:

- a) 1.513,10 mp utili compusă din:
 - 1.068,80 mp suprafața de birouri,
 - 106,47 mp suprafața de camere ședință,
 - 98,84 mp suprafața de grupuri sanitare,
 - 180,23 mp suprafață destinată spațiului administrativ, tehnic, arhiva, 2 camere server,
 - 58,76 mp spații utilizare individual hol.
- b) 250,09 mp suprafață comună compusă din casa scării în suprafață totală de 209,26 mp și alte spații comune în suprafață de 40,83 mp (holuri intrare, lifturi), și un nr. de 11 locuri de parcare.

Destinația spațiului închiriat este pentru desfășurarea activității curente a A.N.R.S.C.

4.2. Locatorul asigură servicii lunare de mentenanță/întreținere a spațiilor închiriate, conform Anexei nr. 4 la prezentul contract.

4.3. Locatorul va finaliza lucrările de amenajare a spațiului închiriat conform planurilor de amenajare agreeate de către părți în termen de maximum 90 zile de la data intrării în vigoare a prezentului contract.

4.4. La data predării, părțile vor semna un proces verbal de predare-primire prin care se va atesta că sunt realizate toate amenajările și dotările din caietul de sarcini și oferta tehnică.

4.5. La data predării se va semna un proces-verbal prin care vor specificate atât modificările/amenajările făcute conform solicitării specifice ale Locatarului, cât și costurile acestora. Procesul-verbal va avea anexate documentele justificative ale cheltuielilor.

Articolul 5. Documentele contractului

- a) Caietul de sarcini – anexa nr. 1

- b) Propunerea tehnică – anexa nr. 2
- c) Propunerea financiară – anexa nr. 3
- d) Descrierea serviciilor de mentenanță / întreținere și a utilităților – anexa nr. 4

Articolul 6. Durata contractului

6.1. Presentul contract intră în vigoare la data semnării și este valabil până la data de 31.12.2020, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional pentru o perioadă de maximum 4 luni.

6.2. Pentru perioada cuprinsă între data semnării contractului și darea efectivă în folosință (data semnării procesului verbal de predare-primire), nu se va datora contravaloarea chiriei și serviciilor prestate astfel cum sunt prevăzute la art. 4.

6.3. Locatarul va datora Locatorului contravaloarea chiriei și a serviciilor prestate începând cu următoarea zi lucrătoare de la data încheierii Procesului-verbal de predare-primire a spațiului închiriat.

Articolul 7. Prețul contractului și modalitățile de plată

7.1. Prețul contractului include:

- a) chiria lunară aferentă spațiului total închiriat de 1.763,19 mp este de 19.907,83 euro, din care:
 - spații birouri, administrative, tehnice: 1.513,10 mp * 12 euro/mp = 18.157,20 euro
 - spații comune: 250,09 mp * 7 euro/mp = 1.750,63 euro

Pentru sumele reprezentând chirie nu se datorează TVA.

- b) servicii lunare de mentenanță / întreținere: 1.763,19 mp * 2,8 euro/mp = 4.936,93 euro la care se adaugă TVA 938,02 euro.

c) costurile cu utilitățile spațiului închiriat conform consumurilor înregistrate individual (apa, energie electrică, salubritate, etc.), precum și a consumului privind încălzirea proporțional cu suprafața închiriată.

7.2. Plata contravalorii chiriei și a serviciilor de mentenanță/ întreținere prestate se va efectua lunar, în lei, în baza facturilor emise de Locator și certificate de Locatar prin D.F.C.A. – S.A.A.P.P, la cursul de schimb al BNR, valabil la data emiterii facturii.

7.3. Locatorul va emite factura aferentă chiriei și a serviciilor de mentenanță/ întreținere prestate în ultima zi lucrătoare a lunii curente, iar termenul de plată al acestora este de 30 de zile de la data înregistrării facturii la sediul Locatarului, prin OP, în contul de Trezorerie al Locatorului.

Articolul 8. Obligațiile Locatorului

8.1. Să predea Locatarului spațiul închiriat care face obiectul prezentului contract, împreună cu toate amenajările/dotările, pe baza de Proces-verbal de predare-primire.

8.2. Să asigure Locatarului folosința netulburată și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului, precum și să îl garanteze pe Locatar de tulburările provenite din fapta terților.

8.3. Să îl asigure pe Locatar și să garanteze acestuia că nimeni nu are niciun drept de folosință asupra spațiului închiriat și că nu l-a mai închiriat niciunei persoane fizice sau juridice, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract.

8.4. Să îl garanteze pe Locatar 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 totală sau parțială a spațiului închiriat. Dacă Locatorul nu înlătură viciile în cel mai

scurt timp, după sesizarea prealabilă a Locatarului acesta din urmă are dreptul la o scădere proporțională a chiriei.

8.5. Să declare și să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există niciun litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la spațiul care face obiectul prezentului contract, care să împiedice derularea acestuia.

8.6. Să efectueze pe cheltuiala sa lucrările care cad în sarcina sa, în calitate de Proprietar, de întreținere și reparații privind spațiul și instalațiile aferente de comun acord cu Locatarul, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a spațiului de către Locatar.

8.7. Să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de apariția unui caz de forță majoră.

8.8. Să îl exonereze pe Locatar de plata chiriei în cazul în care spațiul devine imposibil de utilizat din vina exclusivă și dovedită a Locatarului până la data la care acesta va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.

8.9. Să permită instalarea de către Locatar semnelor și logourilor sale, precum și a oricăror alte mijloace de reclamă/anunțuri în interiorul și exteriorul spațiului închiriat, în limita suprafeței disponibile.

8.10. Să achite toate taxele datorate bugetului de stat (impozit pe teren, clădiri, asigurări etc.) rezultate din dreptul de proprietate asupra spațiului închiriat și stabilite de lege în sarcina sa.

8.11. Să se asigure că după facturarea și încasarea costurilor corespunzătoare de la Locatar plata tuturor utilităților spațiului închiriat către furnizori este efectuată fără întârzieri, în condițiile în care Locatarul este la zi cu plata acestora.

8.12. Să obțină Autorizația de securitate la incendiu până, cel târziu, la data predării spațiului închiriat și să predea Locatarului Planul de intervenții în caz de incendiu aprobat de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență.

8.13. Să mențină în perfectă stare de funcționare, pe toată durata contractului, toate dotările și amenajările conform ofertei tehnice și caietului de sarcini pentru spațiul închiriat; reparațiile și intervențiile datorate folosirii necorespunzătoare a spațiului de către Locatar vor fi plătite de acesta, separat și independent de orice altă plată.

8.14. Să încheie polițe de asigurare împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundații, cutremure și alte riscuri pentru spațiul închiriat.

8.15. Să deschidă cont la Trezoreria Statului până la data emiterii primei facturi.

Articolul 9. Obligațiile Locatarului

9.1. Să ia în primire spațiul închiriat la data predării prin semnarea procesului-verbal de predare primire .

9.2. Să întrebuințeze spațiul închiriat cu prudență și diligență conform destinației acestuia.

9.3. Să efectueze în termenele și în condițiile stabilite în contract plățile reprezentând contravaloare chirie, mentenanță/întreținere și utilități.

9.4. Să nu modifice sau să transforme structura de rezistență a imobilului sau a instalațiilor.

9.5. Să respecte prevederile legale în vigoare în domeniul P.S.I., igienico-sanitare și protecția muncii.

9.6. Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să efectueze toate reparațiile care sunt în sarcina sa și, la încetarea din orice cauză și la orice moment a contractului, să predea Locatarului spațiul în starea în care a fost preluat la data predării, cu

excepția uzurii normale, prin încheierea unui proces-verbal de predare-primire. În cazul în care Locatarul nu-și va îndeplini obligațiile de întreținere și/sau reparații locative care cad în sarcina sa va fi răspunzător față de Locator pentru orice daune imputabile produse spațiului închiriat.

9.7.Să permită Locatorului examinarea spațiului închiriat de către Locatar cu o notificare prealabilă.

9.8. Să notifice în scris Locatorului, de îndată, informații clare și precise privind necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă.

9.9.Locatarul va fi răspunzător pentru orice daune cauzate de utilizarea inadecvată a spațiului, sistemelor și dotărilor acestuia.

9.10. Să nu execute modificări sau transformări ale spațiului fără acordul prealabil scris al Locatorului și să folosească spațiul închiriat conform destinației din contract, respectiv „spațiu de birouri”.

9.11.Locatarul are obligația să elibereze și să predea Locatorului spațiul închiriat în starea în care a fost preluat de la Locator (inclusiv cu toate dotările), pe bază de proces-verbal de predare-primire, la data încetării Acordului-cadru/contractului, după caz, indiferent de cauza sau momentul la care intervine încetarea, după caz.

9.12.Locatarul va plăti costul cu utilitățile pentru spațiul închiriat pe baza consumurilor înregistrate în mod individual în baza facturilor emise de către Locator, precum și a consumului privind încălzirea proporțional cu suprafața închiriată.

Articolul 10. Răspunderea contractuală

10.1.În cazul neachitării de către Locatar a facturilor în termenul prevăzut la art. 7.3 acesta are obligația de a plăti ca penalități o sumă echivalentă cu 0,01% din plata neefectuată, pentru fiecare zi de întârziere.

10.2.În condițiile nerespectării de către Locator a obligațiilor prevăzute la art. 8 Locatarul va putea plăti chiria și serviciile de mentenanță / întreținere diminuate proporțional cu suprafața nefolosită din vina exclusivă a Locatorului.

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

10.4.Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat cu o notificare prealabilă și de a pretinde plata de daune-interese în condițiile legii, dacă încălcarea obligațiilor nu este remediată într-un termen de maxim 15 (cincisprezece) zile de la data notificării primite de la cealaltă parte.

Articolul 11. Recepție și verificări

11.1.Locatarul are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu cerințele din caietul de sarcini, respectiv cu prevederile din oferta tehnico-financiară.

11.2. Verificările vor fi efectuate de către angajații din cadrul A.N.R..S.C..

Articolul 12. Notificările între părți

12.1. În accepțiunea părților prezentului contract, orice notificare adresată de una din părți, celeilalte, este valabilă dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă.

12.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

12.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată. Dovada notificării prin fax se va face prin confirmarea de transmitere emisă de fax.

12.4. Notificările prin e-mail se iau în considerare cu condiția ca Locatorul să transmită mesajul la adresele de e-mail dedicate, utilizând opțiunea "request read receipt" iar Locatarul să confirme notificarea respectivă. Locatorul trebuie să facă dovada că a primit din partea Locatarului confirmarea de citire a notificării (read receipt).

12.5. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

12.6. Persoane contract din partea Locatarului dna. Luminița Ramona Toderașcu: email: Luminita.Toderascu@anrsc.ro; tel: 0213179751, 0742902152 și persoane de contact din partea Locatorului dl. Mihai Rotaru: email: mihai.rotaru@hotmail.com; tel 0722629828.

Articol 13. Conflictul de interese

13.1. Locatorul va lua toate măsurile necesare pentru a preveni ori stopa orice situație care ar putea compromite executarea obiectivă și imparțială a contractului. Conflictele de interese, astfel cum sunt acestea definite în Acordul-cadru, pot apărea în mod special ca rezultat al intereselor economice, afinităților, legăturilor de rudenie ori afinitate, sau al oricăror alte legături ori interese comune. Orice conflict de interese apărut în timpul executării contractului trebuie comunicat în scris Locatarului fără întârziere.

13.2. Locatarul își rezervă dreptul de a verifica dacă măsurile luate sunt corespunzătoare și poate solicita măsuri suplimentare dacă este necesar. Locatorul se va asigura că personalul acestuia, salariat sau contractat de acesta, inclusiv conducerea și salariații din teritoriu, nu se află într-o situație care ar putea genera un conflict de interese. Locatorul va înlocui, imediat și fără vreo compensație din partea Locatarului, orice membru al personalului său salariat ori contractat, inclusiv conducerea ori salariații din teritoriu, care se regăsește într-o astfel de situație.

13.3. Locatorul se va abține de la a stabili contacte care ar putea să-i compromită independența ori pe cea a personalului său, salariat sau contractat, inclusiv conducerea și salariații din teritoriu. Când Locatorul nu își menține independența, Locatarul, fără afectarea dreptului acestuia de a obține repararea prejudiciului ce i-a fost cauzat ca urmare a situației de conflict de interese, va putea decide încetarea de drept și cu efect imediat a contractului.

Articolul 14. Clauze anticorupție

14.1 Respectarea politicii anticorupție a A.N.R.S.C.

(a) În realizarea scopului și activităților contractului, Locatorul se obligă să respecte politica anticorupție a A.N.R.S.C., care poate fi descărcată de pe următorul link: <https://www.anrsc.ro/transparenta/etica-si-integritate/> și care devine anexă a prezentului contract.

(b) Locatorul se va asigura că angajații proprii și, după caz, persoanele fizice sau juridice pe care le subcontractează în scopul executării contractului încheiat cu A.N.R.S.C. au fost informate în mod corespunzător cu privire la politica anticorupție a A.N.R.S.C. și se conformează acesteia.

(c) Locatorul datorează daune-interese către A.N.R.S.C. dacă, din neglijență sau alte cauze, nu asigură angajaților proprii sau subcontractorilor o informare corespunzătoare potrivit alin. (b) de mai sus, iar aceștia săvârșesc infracțiuni de spălare a banilor, infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, constituirea unui grup infracțional organizat, infracțiuni de evaziune fiscală, infracțiuni de concurență neloială sau infracțiuni de deturnare de fonduri în legătură cu executarea contractului încheiat cu A.N.R.S.C., constatate printr-o hotărâre judecătorească definitivă.

14.2. Informarea privind acte ale organelor de urmărire penală

(a) Pe parcursul executării contractului încheiat cu A.N.R.S.C., în termen de 30 de zile, Locatorul se obligă să informeze în scris A.N.R.S.C. cu privire la orice act (ordonanță/ rechizitoriu/ hotărâre judecătorească) privitor la infracțiuni de corupție și infracțiuni asimilate acestora, infracțiuni de serviciu, infracțiuni de fals, infracțiuni de spălare a banilor, infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, constituirea unui grup infracțional organizat, infracțiuni de evaziune fiscală, infracțiuni de concurență neloială și infracțiuni de deturnare de fonduri comunicat Locatorului sau unui angajat sau reprezentant al acestuia de către organele de urmărire penală competente sau de către instanțele de judecată.

La solicitarea A.N.R.S.C., Locatorul se obligă să transmită în copie conformă cu originalul actele menționate la alin. (a) de mai sus, în termen de 10 zile.

Articolul 15. Rezilierea contractului

15.1. În cazul în care una din părți nu își îndeplinește obligațiile asumate, în mod culpabil și repetat, partea lezată poate solicita rezilierea prezentului contract subsecvent cu notificarea prealabilă a celeilalte părți. Dacă în termen de 5 zile calendaristice de la data înștiințării, partea în culpă nu contestă cauza rezilierii, contractul subsecvent se consideră reziliat de drept, fără a mai fi necesară nici o altă formalitate.

15.2. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente ale Locatarului sau Locatorului, după caz.

Fără a aduce atingere oricăror alte drepturi de reziliere conform legii, Locatarul va avea dreptul să rezilieze prezentul contract în oricare dintre următoarele cazuri dacă acestea nu au fost remediate în termen de 30 de zile de la data notificării scrise transmise de către Locatar către Locator:

- a. Locatarului nu i se asigură accesul în spațiu de la data predării și în termenul și pe perioada valabilității contractului, din culpa Locatorului;
- b. Spațiul nu mai poate fi utilizat conform destinației din motive ce țin de culpa exclusivă a Locatorului;
- c. Nepredarea spațiului închiriat la termenul stabilit prin prezentul contract subsecvent și în conformitate cu planurile de amenajare.

Articolul 16. Încetarea contractului

16.1. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei contractului pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul comun al părților consemnat în scris;
- c) în caz de dizolvare, lichidare, faliment;
- d) apariția unei situații de forță majoră, potrivit dispozițiilor art. 18;
- e) în cazul existenței unui conflict de interese sau a altor cauze de natură juridică care fac imposibilă buna derulare a acestui contract;

16.2. Contractul de închiriere încetează prin reziliere, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a Locatarului, fără încuviințarea vreunei instanțe de judecată și fără a mai fi necesară îndeplinirea vreunei formalități prealabile și se va comunica în scris prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire în următoarele cazuri:

- a) se află în procedură de executare silită, faliment, dizolvare, lichidare;
- b) cesionează drepturile sale din prezentul contract sau subcontractează prezentul contract fără a avea acordul prealabil al Locatarului;
- c) împotriva Locatarului a fost pronunțată o hotărâre având autoritate de lucru judecat cu privire la fraudă, corupție, implicarea într-o organizație criminală sau orice altă activitate ilegală în dauna intereselor financiare ale CE;

16.3. Locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător, Locatarul efectuează lucrări asupra spațiului închiriat, altele decât cele locative.

16.4. Atât Locatarul, cât și Locatorul nu au dreptul de a pretinde, în situațiile de mai sus, nicio altă sumă în afara celor datorate, pentru serviciile deja prestate, în conformitate cu prevederile prezentului contract.

16.5. Sumele datorate cu titlu de daune interese nu vor putea depăși contravaloarea chiriei lunare.

16.6. Locatarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral prezentul contract printr-o notificare scrisă adresată Locatorului cu 60 de zile înainte de data la care dorește să-și înceteze efectele acest contract în condițiile art. 19.1 lit. f) din Acordul-cadru.

Articolul 17. Cesiune. Subînchiriere. Drept de preferință

17.1. Cesionarea contractului sau a unei părți din acesta este strict interzisă.

17.2. Subînchirierea integrală sau parțială a spațiului este interzisă/nu va fi permisă Locatarului decât cu acordul Locatorului.

17.3. La expirarea duratei contractului, Locatarul va beneficia de un drept de preferință cu privire la închirierea spațiului respectiv.

Articolul 18. Forța majoră

18.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă, în condițiile legii.

18.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de obligațiile asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

18.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților, până la apariția acesteia.

18.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

18.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 1 (una) lună, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a contractului subsecvent în derulare, fără ca vreuna dintre părți să poată să pretindă celeilalte daune-interese.

18.6. Nu va reprezenta o încălcare a obligațiilor din contractul de servicii de către oricare din părți situația în care executarea obligațiilor este împiedicată de împrejurări de forță majoră care apar după data semnării contractului de servicii de către părți.

18.7. Locatorul nu va răspunde pentru penalități contractuale sau reziliere pentru neexecutare dacă, și în măsura în care, întârzierea în executare sau altă neîndeplinire a obligațiilor din prezentul contract de servicii este rezultatul unui eveniment de forță majoră. În mod similar, Locatarul nu va datora dobândă pentru plățile cu întârziere, pentru neexecutare sau pentru rezilierea de către Locator pentru neexecutare, dacă, și în măsura în care, întârzierea Locatarului sau altă neîndeplinire a obligațiilor sale este rezultatul forței majore.

Articolul 19. Prelucrarea datelor cu caracter personal

19.1 - Părțile se angajează să depună toate diligențele pentru păstrarea confidențialității datelor cu caracter personal în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/27.04.2016, 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).

19.2 - Datele cu caracter personal, așa cum sunt clasificate în Regulamentul (UE) 679/ 2016, vor fi prelucrate în acord cu legislația menționată pe toată perioada contractuală, inclusiv pe perioada de verificare și urmărire a obiectivelor contractuale, în scopul și temeiul legal pentru care s-a încheiat prezentul contract.

19.3 - Părțile contractuale vor lua măsuri tehnice și organizatorice adecvate, potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale, în vederea asigurării unui nivel corespunzător de securitate a datelor cu caracter personal, fie că este vorba despre prelucrarea, neprelucrarea sau transferul către terți ori publicare pe surse publice interne sau externe.

19.4 - Fiecare Parte, atunci când va divulga celeilalte Părți date cu caracter personal privind angajații/reprezentanții săi în scopul executării contractului, se va asigura că va divulga numai informațiile necesare acestui scop.

Articolul 20. Solutionarea litigiilor

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

20.2. Dacă după 15 zile calendaristice de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, instanța competentă să soluționeze litigiul este instanța judecătorească în a cărei rază teritorială își are sediul Locatarul.

Articolul 21. Limba care guvernează contract

Limba care guvernează prezentul contract este limba română.

Articolul 22. Legea aplicabilă contractului

Prezentul contract va fi interpretat conform legilor române.

Articolul 23. Dispoziții finale

23.1. Părțile au dreptul ca pe perioada derulării contractului de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adițional agreat și semnat de ambele părți, fără a avea impact asupra prețului unitar al chiriei.

23.2. Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract.

23.3. Acest contract de închiriere rămâne valabil dacă Locatarul vinde sau transferă proprietatea unei alte persoane fizice sau juridice, după caz.

23.4. În cazul în care o prevedere a prezentului contract este considerată nevalidă sau ilegală sau nu poate fi executată cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi rămân în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este 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 și să respecte intenția inițială a părților.

23.5. Prezentul contract împreună cu anexele care fac parte integrantă din corpul său reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală anterioară sau ulterioară încheierii lui.

23.6. Prezentul contract s-a încheiat astăzi 19.05.2020 în 2 exemplare, având aceeași valoare juridică, unul la Locatar și unul la Locator.

LOCATARUL

A.N.R.S.C.
Președinte
Ionel Tescaru



D.F.C.A.
Georgeta Brezeanu

S.A.A.P.P
Carmen Acikgoz

Avizat,
Direcția Juridică
Rodica Pop

C.F.P.
Sorin Bădărău



LOCATORUL

S.C. DANRO INVEST & CONSTRUCT S.A
Administrator
Daniela Rotaru





Ministerul Lucrărilor Publice,
Dezvoltării și Administrației

ANEXA II.

Autoritatea Națională de Reglementare pentru
Serviciile Comunitare de Utilități Publice



Nr. 803736 din data 26.02.2020

APOBAT,

PREȘEDINTE

Ionel Tesaru

CAIET DE SARCINI

pentru „Servicii de închiriere a unui imobil cu destinație de sediu
necesar funcționării



I. INFORMAȚII GENERALE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumirea autorității contractante: Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice (denumita în cele ce urmează pe scurt „A.N.R.S.C.” sau „Autoritate contractanta”)

Sediul: Str. Stavropoleos nr.6, Sector 3, București

Număr de telefon: 021/3179751

Adresa de corespondență: Str. Stavropoleos nr.6, Sector 3, București

Număr de telefon: 021/3179751

Fax: 021/3179752

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui imobil pentru desfășurarea activității personalului autorității.

Spațiul ce face obiectul închirierii trebuie să fie dotat cu **instalații tehnice, utilități**, necesare desfășurării în condiții corespunzătoare a activității autorității contractante.

Se va asigura mentenanța spațiului pe care îl propune spre închiriere (întreținerea căilor de acces în clădire, a sistemelor de încălzire, sanitare și electrice, de avertizare la incendiu și efracție), conform specificațiilor prezentate mai jos.

III. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului va fi de la data semnării contractului de închiriere de către ultima parte pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire a duratei prin act adițional, cu încă 5 ani.

O eventuală prelungire se va notifica cu minim 90 zile înainte de expirarea termenului contractual.

IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE

A. Condiții generale minime obligatorii

A.1. Se solicită ca imobilul să fie amplasat în București, într-o locație ușor accesibilă la mijloacele de transport în comun (autobuz și/sau un alt mijloc de transport în comun), dar și la o distanță de maxim 5 km față de sediul Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației situat în strada Apolodor nr. 17 (denumit în cele ce urmează pe scurt "MLPDA"), București, sector 3. Imobilul trebuie să fie disponibil spre închiriere pentru o perioadă de minim 5 ani. La stabilirea perimetrului autoritatea contractantă, a avut în vedere atribuțiile și activitățile zilnice desfășurate și colaborarea cu alte instituții publice.

Pentru a demonstra modalitatea de îndeplinire a acestei cerințe, se vor prezenta în ofertă extrase/capturi de ecran/documente suport, în care se vor marca în mod vizibil distanța dintre imobilul propus spre închiriere și Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, respectiv față de stațiile mijloacelor de transport în comun.

A.2. Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc și pericol public.

Spațiul va fi predat în stare perfectă de curățenie, cu toate utilitățile solicitate, cablat pentru rețea de calculatoare.

A.3. Să asigure condiții corespunzătoare necesare amenajării spațiilor solicitate în prezentul caiet de sarcini. Proprietarul va permite accesul reprezentanților autorității contractante pentru vizualizarea spațiului.

A.4. Suprafața utilă minimă totală solicitată de autoritatea contractantă prin prezentul caiet de sarcini, necesară desfășurării activității, este de aproximativ **1.400 mp** - pretabilă organizării de birouri aproximativ și spațiu administrativ, tehnic, pentru 130 persoane, cu prioritate pentru o eventuală suplimentare.

În acest sens se vor prezenta documente suport în vederea îndeplinirii acestei cerințe, pentru fiecare spațiu în parte, așa cum rezultă din contractul/releveul emis și avizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (documentele vor fi prezentate în cadrul ofertei).

A.5. Imobilul să permită, în limita spațiului disponibil instalarea în exterior și/sau interior a însemnelor instituției sau a altor elemente de identitate vizuala care au legătură cu specificul și reprezentativitatea instituției, pe toată perioada de valabilitate a contractului. Se vor asigura minim 11 locuri de parcare.

A.6. Spațiul oferit spre închiriere cu destinație birouri trebuie să asigure cel puțin un acces stradal, care să permită asigurarea pazei și accesul pentru persoanele cu dizabilități.

Dacă imobilul de birouri/spațiul deservește și alte entități, este obligatorie asigurarea unui spațiu compact pentru personalul Autorității contractante.

În funcție de modul în care se face accesul în spațiile destinate închirierii (cartele, chei), locatorul va înlesni obținerea acestora de către Locatar Pentru persoanele din exterior/vizitatori să existe recepție la parter pentru acces controlat.

În cazul în care spațiul oferit spre închiriere este dispus pe mai multe etaje, accesul între etaje va fi asigurat atât de scări cât și de minim o cabină lift (pentru clădire cu mai mult de 2 etaje) având capacitatea de minim 450 kg.

Anexate ofertei se vor prezenta fotografiile ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și/sau orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

A.7. Termen de închiriere: 5 ani de la data dării în folosință a spațiilor, cu posibilitate de prelungire a duratei prin act adițional, în funcție de necesitate, cu încă 5 ani.

A.8. Instalații sanitare în imobil (apă și canal) și grupuri sanitare femei și bărbați la fiecare etaj, dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică, în perfectă stare de funcționare - faianță, gresie.

A.9. Spațiul închiriat să fie liber de orice sarcini/ipotecă/drepturi de folosință și/sau uz.

B. Compartimentare

Spațiu pretabil organizării de birouri și spațiu administrativ, tehnic, acces, pentru angajații A.N.R.S.C. va fi de aproximativ **1.400 mp**, și trebuie să corespundă nevoilor A.N.R.S.C. din punct de vedere al organigramei și al fluxului de comunicare între departamente, dispus astfel:

B.1. Spații de birouri:

- **Spații de birouri de lucru pentru 130 angajați cu funcție de execuție** (compartimentate cu pereți), inclusiv sala de reuniuni. Compartimentarea spațiului se va realiza în funcție de componența compartimentelor /birourilor /serviciilor /direcțiilor din cadrul structurii organizatorice a autorității contractante și va fi dispusă astfel:
 - (i) D.F.C.A. va include unul sau mai multe spații care va fi ocupat de 25 angajați funcție de execuție, 2 spații de birou pentru 1 persoană cu funcție conducere și grup sanitar;
 - (ii) D.J. va include unul sau mai multe spații care va fi ocupat de 7 angajați funcție de execuție, 1 spațiu de birou pentru 1 persoană cu funcție conducere și grup sanitar;
 - (iii) D.G.R.A. va include unul sau mai multe spații care va fi ocupat de 21 angajați funcție de execuție, 2 spații de birou pentru 1 persoană cu funcție conducere și grup sanitar;
 - (iv) D.P.T.A.S. va include unul sau mai multe spații care va fi ocupat de 16 angajați funcție de execuție, 2 spații de birou pentru 1 persoană cu funcție conducere și grup sanitar;
 - (v) D.G.M. va include unul sau mai multe spații care va fi ocupat de 6 angajați funcție de execuție, 2 spații de birou pentru 1 persoană cu funcție conducere și grup sanitar;
 - (vi) D.G.C. va include unul sau mai multe spații care va fi ocupat de 16 angajați funcție de execuție, 2 spații de birou pentru 1 persoană cu funcție conducere și grup sanitar;
 - (vii) D.D.I.R.U.I.T. va include unul sau mai multe spații care va fi ocupat de 12 angajați funcție de execuție, 1 spațiu de birou pentru 1 persoană cu funcție conducere și grup sanitar;
 - (viii) S.R.I.C.R.P. va include unul sau mai multe spații care va fi ocupat de 6 angajați funcție de execuție, 1 spațiu de birou pentru 1 persoană cu funcție conducere și grup sanitar;
 - (ix) AUDIT va include unul sau mai multe spații care va fi ocupat de 4 angajați funcție de execuție și grup sanitar;
- **Spațiu de birou pentru președinte A.N.R.S.C.** de aproximativ 20- 40 mp și va comunica cu un secretariat cu grup sanitar propriu;
- **Spațiu de birou pentru vicepreședinte A.N.R.S.C.** de aproximativ 15- 25 mp cu grup sanitar propriu;;
- **Spațiu pentru sală de conferință/reuniune** inclusa în spațiul de birouri: O sală de conferință/reuniune - capacitate minimă 20 persoane. Suprafață de aproximativ 40 mp, care va fi destinată ședințelor, evaluatorilor, experților externi.
- **Spațiu pentru sală de întâlniri/inclusiv efectuare acțiuni control de**

aproximativ 15 - 20 mp

- **Spațiu tehnic dedicat pentru servere (camera serverelor):** Spațiu în suprafață de aproximativ 30-35 m.p. utili, special amenajat pentru funcționarea optimă a echipamentelor IT prin asigurarea condițiilor de alimentare electrică (cu protecție împotriva variațiilor de tensiune), temperatură ambiantă și umiditate. Accesul va fi acordat unui număr finit de persoane desemnate - spațiu cu închidere mecanică sau acces pe bază de cartelă magnetică.

Dimensionarea suprafeței și a condițiilor tehnice de constituire a acestor camere (cablare structurată, alimentare electrică, etc) vor respecta standardele din domeniu IT.

Structura spațiului tehnic presupune posibilitatea de interconectare a unui rack concentrator și a rack-urilor de distribuție, prin intermediul cablajului structurat de tip CAT5e, cu restul spațiilor destinate birourilor, sălii de conferință și restul echipamentelor de calcul, periferice și comunicație tip data/voce, în model cascadă.

Alimentarea prezentă în spațiile tehnice IT trebuie să asigure puterea necesară instalării a unui rack concentrator, a rack-urilor de distribuție și a serverelor destinate.

Posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terți furnizori de legături broadband și de instalare a unei rețele de cabluri de comunicații în situația în care, ulterior începerii contractului de închiriere, se constată că rețeaua pusă la dispoziție de către proprietar este insuficientă. Această rețea va fi instalată de către o companie/companii specializate cu acordul și în condițiile stabilite de viitorul chiriaș.

Pentru instalarea în bune condiții a rețelei de cabluri de comunicații suplimentare, locatorul trebuie să permită accesul în clădire a companiei/comaniilor în vederea instalării cablurilor necesare, trebuie să fie de acord cu păstrarea cablurilor în clădire pe toată durata contractului de închiriere și, de asemenea, trebuie să permită accesul în clădire pe toată durata contractului de închiriere a echipelor ce asigură service-ul acestei rețele.

Proprietarul va acorda accesul Autorității Contractante în vederea instalării echipamentelor de tip wireless (transmisie date) care trebuie să acopere toată suprafața închiriată de către A.N.R.S.C.

- **Spațiu pentru cai de acces.**

Căile de acces vor facilita circulația optimă, în condițiile neafectării activității zilnice a personalului.

Proprietarul va permite recompartimentarea spațiului și reconfigurarea infrastructurii pentru desfășurarea optimă a activităților stabilite ca fiind necesare de către viitorul chiriaș și apărute ulterior începerii contractului de

închiriere.

B.2 Spațiu administrativ, tehnic, arhivă

Pentru acest spațiu este necesară o suprafață de aproximativ 50 – 100 m.p, formată din unul sau mai multe spații, prevăzută cu rafturi, mijloace de alarmare incendiu.

Nota: Numărul de mp al suprafețelor menționate în prezentul caiet de sarcini reprezintă suprafața minimă care trebuie oferită.

C. Dotări tehnice și instalații

Imobilul să dețină în perfectă stare de funcționare toate dotările tehnice și sanitare menționate mai jos:

- Imobilul să fie racordat la rețea de alimentare cu apă cu contorizare separată în cazul în care în imobil își desfășoară activitatea și alți chiriași;
- Imobilul să fie racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, cu contorizare separată, în cazul în care în imobil își desfășoară activitatea și alți chiriași;
- Instalație electrică în imobil - prizele de alimentare cu energie electrică (cu împământare) să fie distribuite uniform în fiecare încăpere pentru unitățile PC și copiatoare, fax și sistemul de videoconferință;
- Imobilul să fie racordat la rețea de alimentare cu gaz, cu contorizare separată, în cazul în care în imobil își desfășoară activitatea și alți chiriași;
- Instalație sanitară în imobil (apă și canal) și grupuri sanitare femei și bărbați la fiecare etaj (daca este cazul) dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică, în perfectă stare de funcționare - faianță, gresie;
- Rețea de canalizare în imobil;
- Cablaje telefonie fixă, fax, internet, corespunzătoare;
- Uși dotate cu încuietori/yale;
- Ferestre cu posibilitate de deschidere în fiecare birou;
- Iluminat natural pentru fiecare spațiu de birou/pentru fiecare etaj;
- Corpuri de iluminat montate în toate spațiile;
- Dotări PSI;
- Autorizație de securitate la incendiu valabilă¹;

¹ În cazul în care ofertantul este în procedură de obținere a documentului la data depunerii ofertei va prezenta o declarație pe proprie răspundere. Autorizația de securitate la incendiu valabilă se va prezenta cel mai târziu la data predării spațiului închiriat.

- Zugrăveli lavabile pe pereți și tavane, după caz (în funcție de tipul de material folosit);
- Casete cu minim două prize electrice pentru fiecare persoană;
- Minim 2 prize electrice duble în sala de conferință/reuniune dispuse proporțional pe suprafața;
- Minim o priză pentru multifuncțională (amplasată într-un spațiu comun la care să aibă acces tot personalul);
- O priză pentru servicii de voce pentru fiecare birou;
- Locatorul va trebui să permită instalarea tuturor liniilor telefonice necesare la solicitarea Autorității Contractante - această cerință trebuie asumată în oferta sa tehnică;
- Lift/lifturi dotate cu sistem de ventilație;

D. Amenajare spațiu - finisaje și amenajări interioare

La data transmiterii ofertei sau cel târziu până la data dării în folosință, după caz (în maxim 90 de zile de la semnarea contractului) spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat, astfel:

- în spațiile cu destinație birouri - mocheta sau alte materiale corespunzătoare utilizării spațiului;
- în spațiile de circulație - mocheta sau alte materiale corespunzătoare utilizării spațiului;
- corpuri de iluminat montate în toate spațiile;
- iluminat natural asigurat prin existența ferestrelor cu posibilitatea de deschidere în fiecare diviziune a spațiilor destinate pentru birouri;
- căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor.

E. Regimul de înălțime al imobilului poate fi după cum urmează:

- se vor accepta minim P+2 – în vederea asigurării confidențialității. În cazul în care imobilul are mai mult de 2 etaje, se va asigura acces cu minim 1 lift;

- Este exclusă închirierea suprafeței de la subsolul clădirii pentru desfășurarea activității personalului.

V. PREDAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Spațiul închiriat va fi compartimentat cu pereți, se va exclude varianta compartimentării de tip „openspace”.

Spațiul va fi pus la dispoziția A.N.R.S.C., cu toate dotările necesare

utilizării, pe bază de proces-verbal de predare-primire în care se va menționa spațiul cu dotările sale, starea tehnică și gradul de utilizare a acestora. Eventualele modificări ale spațiului, dotarea tehnică, precum și predarea în folosință a acestuia se realizează de comun acord între ANRSC și persoana împuternicită din partea proprietarului imobilului, în maxim 90 de zile de la semnarea contractului dar nu mai devreme de amenajarea corespunzătoare a spațiului.

Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor.

În termen de 10 zile lucrătoare de la declararea câștigătorului și în urma discuțiilor purtate, A.N.R.S.C. va transmite ofertantului declarat câștigător planul de compartimentare aprobat.

Imposibilitatea ajungerii la un acord și/sau nerespectarea termenelor și a predării documentelor solicitate, acorda dreptul autorității contractante de a nu semna contractul și de a trece la următorul operator economic, clasat pe locul 2, sau de a anula procedura.

După primirea planului de compartimentare în termen de 90 de zile ofertantul va obține toate documentele/avizele și va efectua lucrările necesare, fără a depăși termenul de 90 de zile.

Toate cerințele trebuie asumate de ofertant în propunerea sa tehnică și trebuie îndeplinite de acesta până la data predării în folosință a spațiului.

A.N.R.S.C. își rezervă dreptul de a solicita compartimentări suplimentare în situații speciale și temeinic justificate, de comun acord cu proprietarul.

NOTA:

(1) *Spațiul trebuie pus la dispoziție cu amenajările descrise anterior - în cel mult 90 de zile de la semnarea contractului de închiriere, prin proces-verbal de predare-primire.*

(2) *Locatorii care nu prezintă oferte de spațiu compartimentate, vor înainta un plan de compartimentare - conform cerințelor de mai sus, plan ce va fi anexa la contract.*

VI. PREZENTAREA OFERTEI

Locatorul va detalia în oferta tehnică modul în care imobilul/spațiul corespunde cerințelor, ținând cont de următoarele aspecte:

- Descriere generală a imobilului și a spațiului de închiriat;
- O descriere detaliată a imobilului și a poziționării lui, a spațiului de închiriat, a condițiilor tehnice existente și dotărilor oferite, în conformitate cu cerințele stipulate în caietul de sarcini;

- Fotografii ale imobilului de închiriat, din exterior și interior;
- Descrierea condițiilor existente la data depunerii ofertei;
- Utilități - se va detalia modalitatea de asigurare a utilităților (gaz, energie electrică, apă, canalizare, încălzire, după caz), cu mențiunea privind modalitatea deținerii contractului de utilități, precum și modul de calcul al contribuției autorității contractante, conform cotei părți ce îi revine din suprafața totală a imobilului;
- Descrierea serviciilor de mentenanță dacă este cazul;
- Alte prevederi/facilități, inclusiv paza imobilului asigurată în intervalul orar 16⁰⁰ - 08³⁰ în zile de luni - joi, vineri ora 13⁰⁰ - luni ora 8³⁰.

Anexat propunerii tehnice, se vor prezenta fotografii ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă. Propunerea tehnică trebuie să includă un plan situație / amplasament imobil, orice alte documente care fac dovada suprafeței care urmează să fie închiriată, în copie (exemplu: Plan de amplasament, documentație cadastrală, etc).

Prețul ofertei va fi exprimat în Euro fără TVA, și este format din:

- (i) Costul lunar al chiriei/mp, diferențiat pentru spațiu de birou/spații administrative/tehnice și pentru spațiile comune și
- (ii) Costurile lunare fixe/mp cu mentenanța/întreținerea, fără TVA
 - mentenanță sistem încălzire și/sau climatizare, sanitare și electrice,
 - prestarea serviciilor de întreținere a sistemului de avertizare la incendiu și la sistemul antiefracție;
 - revizie lifturi (dacă este cazul),
 - serviciile de paza,
 - reparații echipamente/instalații clădire. Tarifele sunt ferme și nu se modifică pe toată durata de valabilitate a ofertei.
- (iii) Costurile lunare/loc de parcare

Tariful chiriei per mp reprezintă un preț maximal aplicabil pe toată durata de valabilitate a contractului menționată la pct. III. Autoritatea contractantă va suporta plata lunară aferentă utilităților (gaz, energie electrică, apă, canal, încălzire, gunoi, după caz), conform cotei părți ce îi revine, în baza consumurilor reale înregistrate.

VII. Documente de calificare solicitate:

- Actul de proprietate asupra imobilului în copie (contract de vânzare cumpărare, contract de închiriere care să prevadă dreptul de a subînchiria,

- etc), extras de carte funciara
- Pentru persoane fizice: prezentarea cărții de identitate în copie, cu condiția ca la data și ora desfășurării ședinței de negociere, sau la momentul solicitării de către autoritatea contractantă, să aibă asupra sa originalul și să fie în termen de valabilitate.
 - Declarație pe proprie răspundere a proprietarului ca imobilul ce va face obiectul închirierii nu este urmărit și nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe de judecată, că spațiul nu este grevat de sarcini, în original.
 - Certificatul fiscal, emis de Primăria sectorului de care aparține imobilul din punct de vedere administrativ privind plata taxelor și impozitelor locale pentru imobilul ofertat, în original sau în copie legalizată, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul local sunt achitate la data limită de depunere a ofertelor;
 - Certificatul de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unității administrativ teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat, în original sau în copie legalizată, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul de stat sunt achitate la data limită de depunere a ofertelor;

VIII. MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

Ofertele se vor redacta în limba română. În cazul în care oferta este redactată în alta limbă decât limba română, aceasta va fi însoțită în mod obligatoriu de traducere autorizată.

Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține:

- a) Scrisoare de înaintare;
- b) Oferta tehnică;
- c) Oferta financiară.

Documentele ofertei vor fi semnate și ștampilate de către reprezentanții legali ai ofertantului. Oferta nu va conține rânduri inserate, sublinieri, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

Propunerea tehnică și propunerea financiară se vor introduce fiecare într-un plic separat sigilat, care la rândul lor, se vor introduce într-un alt plic sigilat.

Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informații:

- Adresa unde trebuie depuse ofertele: Autoritatea Națională de reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice (A.N.R.S.C.), strada Stavropoleos nr. 6, etaj 4, sector 3, București.
- Mențiunea "Pentru achiziția de servicii închiriere spații birouri pentru activitatea Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile

Comunitare de Utilități Publice (A.N.R.S.C.)”;

- Mențiunea "A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor".

Oferta trebuie să fie transmisă în plic sigilat și ștampilat (în cazul persoanelor juridice), marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea fără a fi deschis, în cazul în care oferta respectivă este declarată a fi primită cu întârziere.

Ofertele trebuie depuse până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat în anunțul de publicare.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată respinsă și se returnează nedeschisă la solicitarea operatorului economic.

IX. Criteriul de atribuire va fi cel mai bun raport calitate/preț.

Algoritm de calcul:

Algoritm de calcul pentru evaluarea ofertelor constă în aplicarea criteriului calitate/preț care presupune clasificarea ofertelor în ordinea descrescătoare a punctajelor combinate, tehnic și financiar, având în vedere ponderile indicate pentru fiecare dintre punctajele respective.

Va fi declarată câștigătoare oferta care obține cel mai mare număr de puncte.

Factorii luați în considerare pentru evaluarea ofertelor și punctajul aferent fiecărui factor sunt prezentați în continuare:

Punctajul total acordat pentru fiecare ofertă se calculează pe baza formulei:

$$P_{total} = P1 + P2$$

Nr. Crt.	Factori de evaluare	Punctaj	
1	Propunerea tehnică	30	
2	Propunerea financiară	70	
P1 – Propunerea tehnică		Maxim 30 puncte	
Localizarea imobilului ofertat (distanțele vor fi calculate prin utilizarea Google Maps, funcția "măsurare distanțe". Pentru imobilele ofertate la o distanță mai mare de 5 km de sediul Ministerului		Între 0 -3 km	15 puncte
		Între 3,01 – 5 km	7,5 puncte

Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației situat în strada Apolodor nr. 17, București, oferta va fi considerată neconformă)		
Apropierea față de mijloacele de transport (distanța față de o stație de transport în comun (metrou/stație de RATB troleibuz, autobuz, tramvai) vor fi calculate folosind Google Maps, funcția "măsurare distanțe")	Mai mic de 100 m	15 puncte
	Între 101 m și 400 m	10 puncte
	Mai mare de 401 m	5 puncte
P2 – Propunerea financiară	Maxim 70 puncte	
Pentru factorul de evaluare "PROPUNERE FINANCIARĂ" punctajul se va acorda astfel:		
a) Pentru oferta cu prețul cel mai mic (constituit din prețul unitar al spațiului de închiriat / mp + costul unitar al spațiilor commune / mp) P 2 = 70 puncte		
b) Pentru alt preț decât cel prevăzut la litera a) punctajul se calculează după algoritmul: $P 2 = (\text{prețul cel mai mic oferit de la lit. a} / \text{prețul ofertantului } x) \times 70$ Orice erori aritmetice vor fi corectate conform legislației în vigoare.		
Punctaj maxim total	100 puncte	
Factorii de evaluare prezentați se vor aplica numai ofertelor care vor îndeplini toate cerințele minime stabilite de Autoritatea Contractantă, respectiv tuturor ofertelor declarate admisibile.		
PT- reprezintă punctajul total pentru fiecare ofertă și se calculează ca sumă a tuturor punctajelor obținute de ofertanți pentru fiecare dintre factorii mai sus menționați.		
În cadrul achiziției, în funcție de numărul de oferte ce vor fi depuse și declarate admisibile, vor obține următoarele punctaje totale PT 1, PT 2, ..., PTn, ce vor fi ordonate descrescător în cadrul ofertelor declarate admisibile.		
În situația în care se constată că punctajul obținut la factorul de evaluare "prețul ofertei" este identic, autoritatea contractantă va solicita celor 2 ofertanți o nouă ofertă financiară.		

X. ALTELE

Autoritatea contractantă va vizita spațiile oferite spre închiriere, de operatorii economici participanți la procedura de închiriere, cu respectarea următorilor pași:

- anunțarea ofertanților asupra zilei și orei în care se va efectua o vizionare a spațiilor de birouri;
- verificarea locației propusă spre închiriere prin vizionarea la fața locului.

Draftul contractului de închiriere este atașat ca anexa 1 la prezentul caiet de sarcini.

XI. CONDIȚII SPECIALE

1) Imobilul care formează obiectul locațiunii trebuie să fie proprietatea locatorului. În cazul în care ofertantul nu este proprietarul imobilului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în temeiul căruia deține în mod legal imobilul și prin care i se permite închirierea acestuia;

2) Locatorul trebuie să facă dovada că imobilul oferit spre închiriere nu face obiectul vreunui litigiu;

3) În situația în care locatorul dorește să înstrăineze imobilul care face obiectul contractului de locațiune, acest aspect trebuie notificat, în scris, autorității contractante, cu cel puțin 180 zile calendaristice înainte de data înstrăinării. Viitorul proprietar al imobilului înstrăinat are obligația de a accepta și de a executa contractul de închiriere valabil încheiat, în condițiile normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului de închiriere.

4) Ofertantul declarat câștigător se angajează să notifice Autorității Contractante orice modificare care i-ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime cu cel puțin 180 de zile calendaristice înainte.

Președinte comisie:

TODERAȘCU Ramona Luminița

Membrii:

ȘUTEU Francesca Adelina

CONSTANTINESCU Claudia Emanuela

Secretar comisie:

Dincă Dana Flóri-Ileana

Descriere generala a imobilului si a spatiului de inchiriat



IMOBIL DE INCHIRIAT LUCIAN BLAGA NR 4, SECTOR 3 BUCURESTI

Prezentare Imobil

Imobilul este amplasat pe str. Lucian Blaga, nr. 4, langa cladirea de birouri ANCOM, avand acces facil la liniile de tramvai cu statie pe Bd. Octavian Goga, la aproximativ 50 m de imobil si de autobuz cu statie pe Strada Lucian Blaga, la aproximativ 70 m de imobil.



Imobilul este structurat pe 9 etaje, S+P+9 etaje, circa 300 mp pe fiecare nivel.

Cladirea este integral destinata pentru functiunea de birouri si este perfect utilata pentru aceasta functiune, avand centrala termica proprie, dotari cu split si multisplit pentru aer conditionat, 2 ascensoare, cablare pentru telefonie si internet.

Imobilul este dotat cu 4 grupuri sanitare pe etaj, avand o capacitate de preluare personal de cca 25-30 persoane/etaj.

Parterul este destinat receptiei, fiind dotata cu sistem de control acces si serviciu de paza.



Finisajele moderne si calde, lemn si sticla, se regasesc unitar atat pe zonele de circulatie cat si pe zona de birouri propriu-zisa.



receptie

Accesul pe verticala se face pe scara centrala si pe cele 2 ascensoare.



Zona ascensoare

Cladirea adaposteste un numar de 3 spatii de sedinta, din care o sala de consiliu in suprafata de 80 mp si mai multe zone de sedinte de lucru si management.



Sala de consiliu



Zona de discutii

Zona de circulatii este prevazuta cu dotari de stingere incendiu, respectand normativele in vigoare, dar arhitectura integreaza unitar aceleasi finisaje calde, specifice.



Birou directorial



Secretariat

Inventar suprafete

	subsol	parter	etaj 1	etaj 2	etaj 3	etaj 4	etaj 5	etaj 6	etaj 7	etaj 8	etaj 9	TOTAL
Stotal	298	292	309	317	216	295	295	295	292	304	346	3259
Sutil	261	(285)	(284)	(304)	205	278	278	278	280	296	259	(3008)
	tehnic	receptie	birou	birou	birou	birou	birou	birou	birou	birou	birou	

Data: 09.03.2020

Ofertant,
S.C. DANRO INVEST&CONSTRUCT S.A.
Daniela ROTARU - Administrator


6



Descriere detaliata a imobilului si a pozitionarii lui, a spatiului de inchiriat, a conditiilor tehnice existente si dotarilor oferite

Conditii generale

Imobilul supus inchirierii este situat in Bucuresti, pe Strada Lucian Blaga nr. 4, sector 3.



Locatia este usor accesibila la mijloacele de transport in comun: tramvai – aproximativ 50 m (fig. 1); autobuz – aproximativ 70 m (fig. 2).

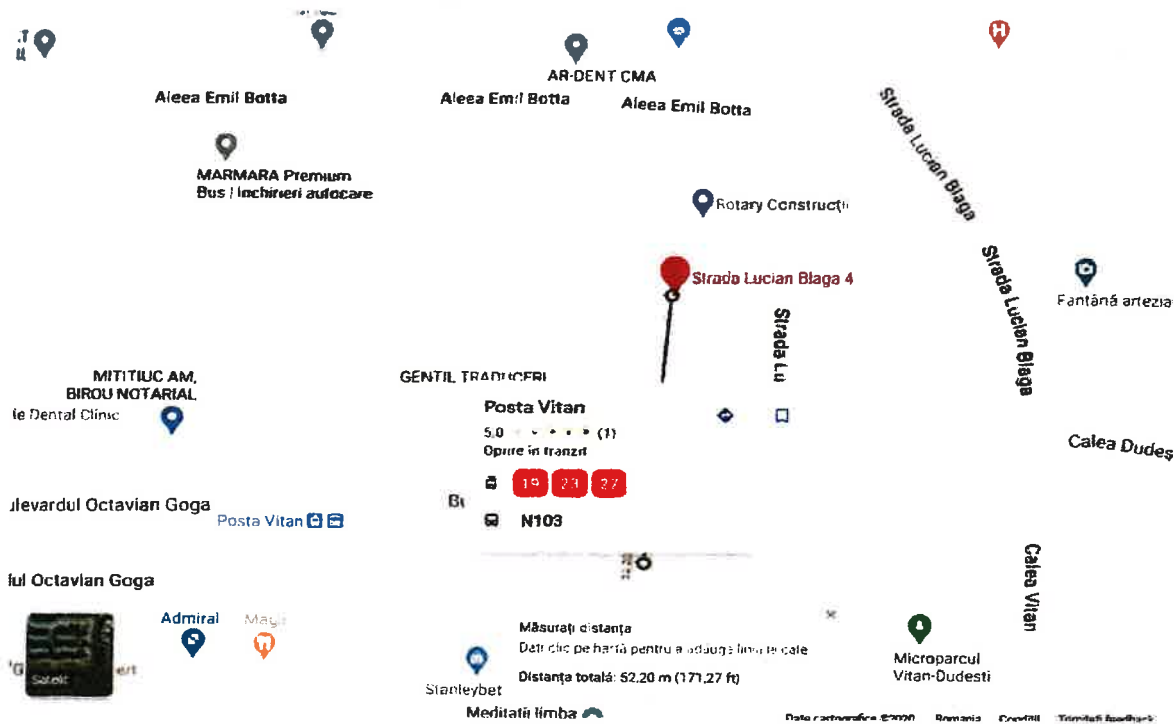


Fig. 1. Distanța imobil – stație tramvai



Fig. 2. Distanța imobil – stație autobuz

Distanța față de sediul Ministerului Lucrarilor Publice, Dezvoltării și Administrației situat în strada Apolodor nr. 17, București, sector 3, este de 2,45 km (fig. 3).



Fig. 3. Distanța imobil – MLPDA

Starea tehnica a imobilului este foarte buna, atat la interior, cat si la exterior, si nu prezinta risc si pericol public. Imobilul va fi predat in stare perfecta de curatenie. Acesta este prevazut cu toate utilitatile si este cablat pentru retea de calculatoare.

Asiguram conditii necesare amenajarii spatiilor si permitem accesul reprezentantilor autoritatii contractante pentru vizualizarea imobilului.

Imobilul este structurat pe 9 etaje, S+P+9E, aproximativ 300 mp pe fiecare nivel.

Imobilul este integral destinat pentru functiunea de birouri si este perfect pentru aceasta functiune, avand centrala termica proprie, dotari cu split si multisplit pentru aer conditionat, 2 ascensoare, cablare pentru telefonie si internet.

Subsolul imobilului este spatiu exclusiv tehnic, iar parterul este in intregime destinat receptiei, fiind dotat cu sistem de control acces si serviciu de paza.

In acest sens, prezentam atasat releveul emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

Imobilul permite, in limita spatiului disponibil, instalarea in exterior, dar si in interior a insemnelor institutiei sau a altor elemente de identitate vizuala care au legatura cu specificul si reprezentativitatea institutiei, pe toata perioada de valabilitate a contractului.



Putem asigura minim 11 locuri de parcare.

Spatiul oferit spre inchiriere asigura acces stradal, permite asigurarea pazei si accesul persoanelor cu dizabilitati – prin rampa mobila (atasat fisa tehnica).

Spatiul oferit spre inchiriere este dispus pe mai multe etaje, iar accesul intre etaje este asigurat atat pe scari, cat si de doua cabine lift, avand capacitatea de minim 450 kg.

Termenul de inchiriere este de 5 ani de la data darii in folosinta a spatiilor, cu posibilitatea de prelungire a duratei prin act aditional, in functie de necesitate, cu inca 5 ani.

Instalatiile sanitare existente in imobil (apa si canal) cuprind grupuri sanitare la fiecare etaj, sunt dotate cu lavoare, closete cu apa, oglinzi, suporturi pentru hartie igienica, toate in perfecta stare de functionare. Finisajele grupurilor sanitare sunt gresia si faianta.

Spatiul oferit spre inchiriere este liber de orice sarcini/ipoteci/drepturi de folosinta si/sau uz.

Compartimentare

Spatiul oferit spre inchiriere cuprinde birouri si spatiu administrativ, tehnic, acces pentru angajatii A.N.R.S.C. si este de 1.513.10 mp utili, fara spatiul comun, corespunde nevoilor A.N.R.S.C din punct de vedere al organigramei si al fluxului de comunicare intre departamente, si va fi dispus astfel:

1. Spatii de birouri

- Spatii de birouri de lucru pentru 130 angajati cu functie de executie (compartimentate cu pereti), inclusiv sala de reuniuni. Compartimentarea spatiului o vom realiza in functie de componenta compartimentelor/birourilor/serviciilor/directiilor din cadrul structurii organizatorice a autoritatii contractante si va fi dispusa astfel:

- (i) D.F.C.A. va include unul sau mai multe spatii care va fi ocupat de 25 angajati functie de executie, 2 spatii de birou pentru 1 persoana cu functie conducere si grup sanitar – etaj 2;
- (ii) D.J. va include unul sau mai multe spatii care va fi ocupat de 7 angajati functie de executie, 1 spatiu de birou pentru 1 persoana cu functie conducere si grup sanitar – etaj 1;
- (iii) D.G.R.A. va include unul sau mai multe spatii care va fi ocupat de 21 angajati functie de executie, 2 spatii de birou pentru 1 persoana cu functie conducere si grup sanitar – etaj 5;
- (iv) D.P.T.A.S. va include unul sau mai multe spatii care va fi ocupat de 16 angajati functie de executie, 2 spatii de birou pentru 1 persoana cu functie conducere si grup sanitar – etaj 6;
- (v) D.G.M. va include unul sau mai multe spatii care va fi ocupat de 6 angajati functie de executie, 2 spatii de birou pentru 1 persoana cu functie conducere si grup sanitar – etaj 3;
- (vi) D.G.C. va include unul sau mai multe spatii care va fi ocupat de 16 angajati functie de executie, 2 spatii de birou pentru 1 persoana cu functie conducere si grup sanitar – etaj 3;
- (vii) D.D.I.R.U.I.T. va include unul sau mai multe spatii care va fi ocupat de 12 angajati functie de executie, 1 spatiu de birou pentru 1 persoana cu functie conducere si grup sanitar – etaj 4;
- (viii) S.R.I.C.R.P. va include unul sau mai multe spatii care va fi ocupat de 6 angajati functie de executie, 1 spatiu de birou pentru 1 persoana cu functie conducere si grup sanitar – etaj 1;

(ix) AUDIT va include unul sau mai multe spatii care va fi ocupat de 4 angajati functie de executie si grup sanitar – etaj 6;

- Spatiu de birou pentru presedinte A.N.R.S.C. de aproximativ 20- 40 mp si va comunica cu un secretariat cu grup sanitar propriu – etaj 3;

- Spatiu de birou pentru vicepresedinte A.N.R.S.C. de aproximativ 15- 25 mp cu grup sanitar propriu – etaj 4;

- Spatiu pentru sala de conferinta/reuniune inclusa in spatiul de birouri: O sala de conferinta/reuniune - capacitate minima 20 persoane. Suprafata de aproximativ 40 mp, care va fi destinata sedintelor, evaluatorilor, expertilor externi – etaj 4;

- Spatiu pentru sala de intalniri/inclusiv efectuare actiuni control de aproximativ 15 - 20 mp – etaj 5, etaj 6 ;

- Spatiu tehnic dedicat pentru servere (camera serverelor): Spatiu in suprafata de aproximativ 30-35 m.p. utili, special amenajat pentru functionarea optima a echipamentelor IT prin asigurarea conditiilor de alimentare electrica (cu protectie impotriva variatiilor de tensiune), temperatura ambianta si umiditate – etaj 1. Accesul va fi acordat unui numar finit de persoane desemnate - spatiu cu inchidere mecanica sau acces pe baza de cartela magnetica.

Dimensionarea suprafetei si a conditiilor tehnice de constituire a acestor camere (cablare structurata, alimentare electrica, etc) vor respecta standardele din domeniu IT.

Structura spatiului tehnic presupune posibilitatea de interconectare a unui rack concentrator si a rack-urilor de distributie, prin intermediul cablajului structurat de tip CAT5e, cu restul spatiilor destinate birourilor, salii de conferinta si restul echipamentelor de calcul, periferice si comunicatie tip data/voce, in model cascada.

Alimentarea prezenta in spatiile tehnice IT va asigura puterea necesara instalarii a unui rack concentrator, a rack-urilor de distributie si a serverelor destinate.

Exista posibilitatea adaugarii de noi conexiuni de la terti furnizori de legaturi broadband si de instalare a unei retele de cabluri de comunicatii in situatia in care, ulterior inceperii contractului de inchiriere, se constata ca reseaua pusa la dispozitie este insuficienta. Aceasta retea va fi instalata de catre o companie/companii specializate cu acordul si in conditiile stabilite de viitorul chirias.

Pentru instalarea in bune conditii a retelei de cabluri de comunicatii suplimentare, vom permite accesul in cladire a companiei/companiilor in vederea instalarii cablurilor necesare, vom fi de acord cu pastrarea cablurilor in cladire pe toata durata contractului de inchiriere si, de asemenea, vom permite accesul in cladire pe toata durata contractului de inchiriere a echipelor ce asigura service-ul acestei retele.

Vom acorda accesul Autoritatii Contractante in vederea instalarii echipamentelor de tip wirelles (transmisie date) care trebuie sa acopere toata suprafata inchiriata de catre A.N.R.S.C.

- Spatiu pentru cai de acces.

Caile de acces vor facilita circulatia optima, in conditiile neafectarii activitatii zilnice a personalului.

Vom permite recompartimentarea spatiului si reconfigurarea infrastructurii pentru desfasurarea optima a activitatilor stabilite ca fiind necesare de catre viitorul chirias si aparute ulterior inceperii contractului de inchiriere.

2. Spatiu administrativ, tehnic, arhiva

Pentru acest spatiu vom pune la dispozitie o suprafata de aproximativ 50 - 100 m.p, formata din unul sau mai multe spatii, prevazuta cu rafturi, mijloace de alarmare incendiu.

Dotari tehnice si instalatii

Imobilul detine in perfecta stare de functionare toate dotarile tehnice si sanitare mentionate mai jos:

- Imobilul este racordat la retea de alimentare cu apa cu contorizare separata, in cazul in care in imobil isi desfasoara activitatea si alti chiriasi; ✓
- Imobilul este racordat la reseaua de alimentare cu energie electrica, cu contorizare separata, in cazul in care in imobil isi desfasoara activitatea si alti chiriasi; ✓
- Instalatie electrica in imobil - prizele de alimentare cu energie electrica (cu impamantare) sunt distribuite uniform in fiecare incapere pentru unitatile PC si copiatoare, fax si sistemul de videoconferinta; ✓
- Imobilul este racordat la retea de alimentare cu gaz, cu contorizare separata, in cazul in care in imobil isi desfasoara activitatea si alti chiriasi; ✓
- Instalatie sanitara in imobil (apa si canal) si grupuri sanitare femei si barbati la fiecare etaj (daca este cazul) dotate cu lavoare, closete cu apa, oglinzi, suporturi pentru hartie igienica, in perfecta stare de functionare - faianta, gresie; ✓
- Retea de canalizare in imobil; ✓
- Cablaje telefonie fixa, fax, internet, corespunzatoare; ✓
- Usi dotate cu incuietori/yale; ✓
- Ferestre cu posibilitate de deschidere in fiecare birou; ✓
- Iluminat natural pentru fiecare spatiu de birou/pentru fiecare etaj; ✓
- Corpuri de iluminat montate in toate spatiile; ✓
- Dotari PSI; ✓
- Autorizatie de securitate la incendiu valabila: in curs de autorizare – declaratie pe propria raspundere; ✓
- Zugraveli lavabile pe pereti si tavane, dupa caz (In functie de tipul de material folosit); ✓
- Casete cu minim doua prize electrice pentru fiecare persoana; ✓
- Minim 2 prize electrice duble in sala de conferinta/reuniune dispuse proportional pe suprafata; ✓
- Minim o priza pentru multifunctionala (amplasata intr-un spatiu comun la care sa aiba acces tot personalul); ✓
- 0 priza pentru servicii de voce pentru fiecare birou; ✓
- Vom permite instalarea tuturor liniilor telefonice necesare la solicitarea Autoritatii Contractante; ✓

- Lifturi dotate cu sistem de ventilatie. ✓

Amenajare spatiu - finisaje si amenajari interioare

La data transmiterii ofertei spatiul ce urmeaza a fi inchiriat este complet dotat, astfel:

- in spatiile cu destinatie birouri - mocheta sau alte materiale corespunzatoare utilizarii spatiului; ✓
- in spatiile de circulatie - mocheta sau alte materiale corespunzatoare utilizarii spatiului - gresie; ✓
- corpuri de iluminat montate in toate spatiile; ✓
- iluminat natural asigurat prin existenta ferestrelor cu posibilitatea de deschidere in fiecare diviziune a spatilor destinate pentru birouri; ✓
- caile de evacuare respecta cerintele normativelor pentru prevenirea si stingerea incendiilor. ✓

PREDAREA IN FOLOSINTA A SPATIULUI INCHIRIAT

Spatiul inchiriat este compartimentat cu pereti..

Spatiul va fi pus la dispozitia A.N.R.S.C., cu toate dotarile necesare utilizarii, pe baza de proces-verbal de predare-primire in care vom mentiona spatiul cu dotarile sale, starea tehnica si gradul de utilizare a acestora. Eventualele modificari ale spatiului, dotarea tehnica, precum si predarea in folosinta a acestuia se realizeaza de comun acord intre ANRSC si Administrator, in maxim 90 de zile de la semnarea contractului, dar nu mai devreme de amenajarea corespunzatoare a spatiului.

Caile de evacuare respecta cerintele normativelor pentru prevenirea si stingerea incendiilor. ✓

In termen de 10 zile lucratoare de la declararea castigatorului si in urma discutiilor purtate, A.N.R.S.C. ne va transmite, in cazul in care vom fi declarati castigatori, planul de compartimentare aprobat.

Imposibilitatea ajungerii la un acord si/sau nerespectarea termenelor si a predarii documentelor solicitate, acorda dreptul autoritatii contractante de a nu semna contractul si de a trece la urmatorul operator economic, clasat pe locul 2, sau de a anula procedura.

Dupa primirea planului de compartimentare in termen de 90 de zile vom obtine toate documentele/avizele si vom efectua lucrarile necesare, fara a depasi termenul de 90 de zile.

Toate cerintele trebuie asumate in propunerea tehnica trebuie indeplinite pana la data predarii in folosinta a spatiului.

A.N.R.S.C. isi rezerva dreptul de a solicita compartimentari suplimentare in situatii speciale si temeinic justificate, de comun acord cu noi.

Data: 09.03.2020

Ofertant,

S.C. DANRO INVEST&CONSTRUCT S.A.

Daniela ROTARU – Administrator



DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnata Daniela ROTARU - Administrator al SC DANRO INVEST & CONSTRUCT SA, în calitate de ofertant pentru atribuirea contractului Servicii de închiriere a unui imobil cu destinație de sediu necesar funcționării, declar pe propria răspundere că suntem în procedură de obținere a Autorizației de securitate la incendiu, conform solicitării nr. 107 din data de 31.01.2020, urmând a vă transmite o copie cel mai tarziu la data predării spațiului închiriat.

Data: 09.03.2020

Ofertant,

S.C. DANRO INVEST&CONSTRUCT S.A.

Daniela ROTARU - Administrator



DECLARATIE PE PROPRIE RASPUNDERE

Subsemnata Daniela ROTARU - Administrator al SC DANRO INVEST & CONSTRUCT SA, în calitate de ofertant pentru atribuirea contractului **Servicii de inchiriere a unui imobil cu destinatie de sediu necesar functionarii**, declar pe propria răspundere că pentru cele 11 locuri de parcare pentru care societatea detine folosinta, se vor prezenta documentele aferente la data predarii spatiului.

Data: 09.03.2020

Ofertant,

S.C. DANRO INVEST&CONSTRUCT S.A.

Daniela ROTARU - Administrator



Handwritten signature or initials.

DIRECTIA:	NR TOTAL POSTURI:
6	0
7	0
8	0



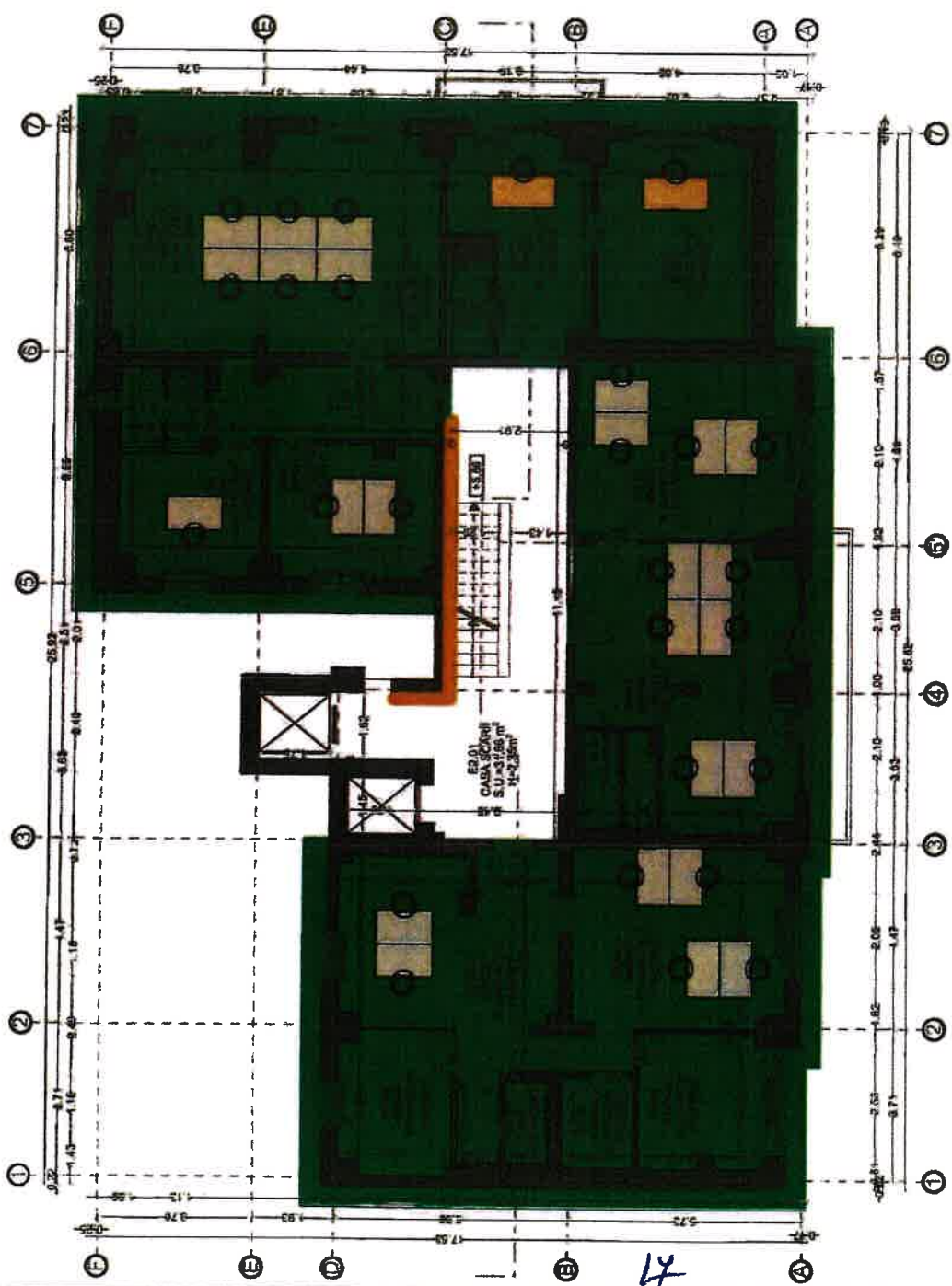
① PLAN ETAL 1
 DIRECTIE LA FOC
 RISC INC LA INCEND
 Sc-374.36 mp

② LEGENDA:
 ■ ELEMENTE CO(CA)1, REI 180 MIN
 ■ GIPS-CARTON
 ■ LACARE CU PAL

INOTA- PLAFON FALS CU EXCEPTIA ZONELOR MARCAT

DIRECTIA:

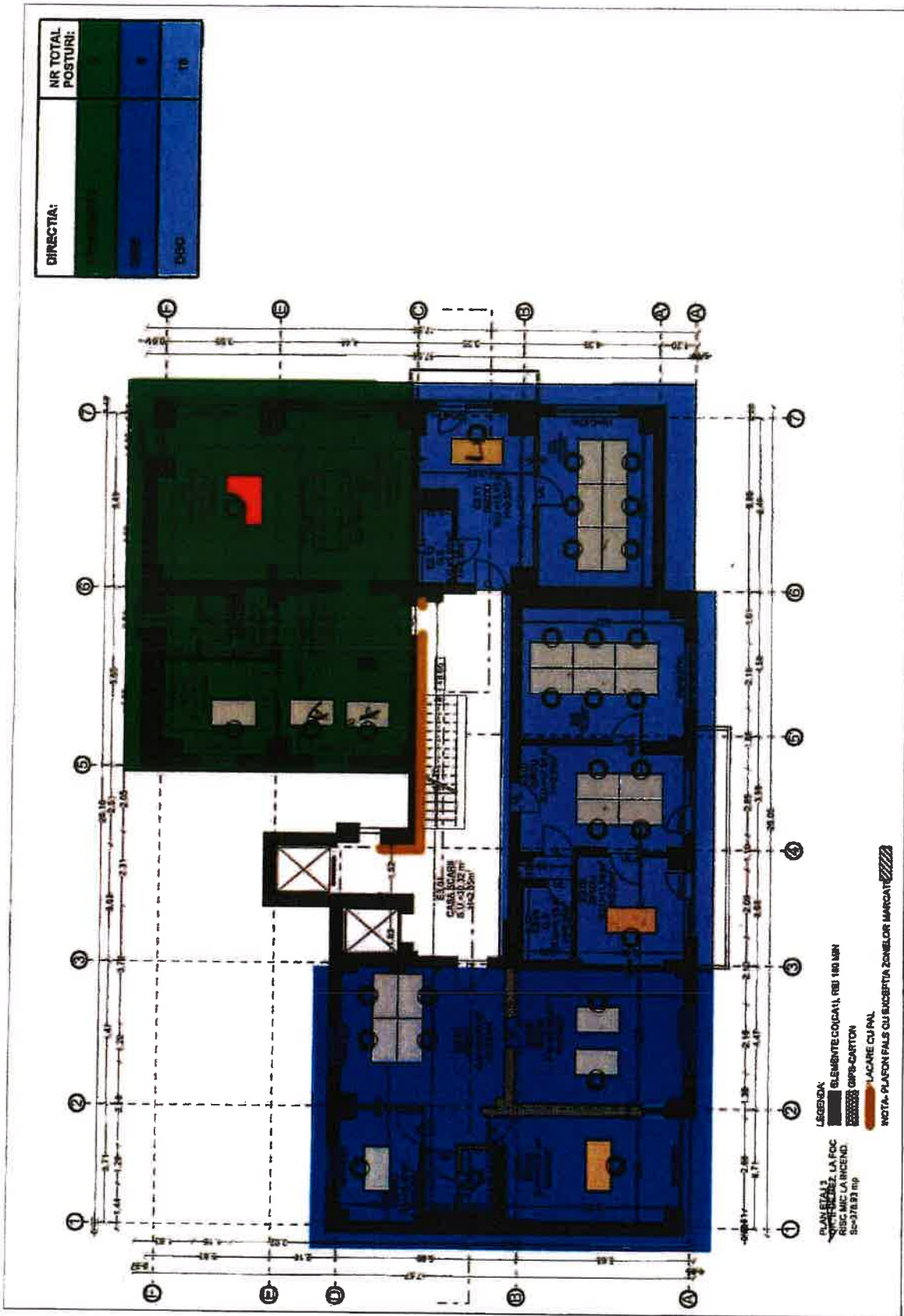
NR TOTAL POSTURI:



LEGENDA:

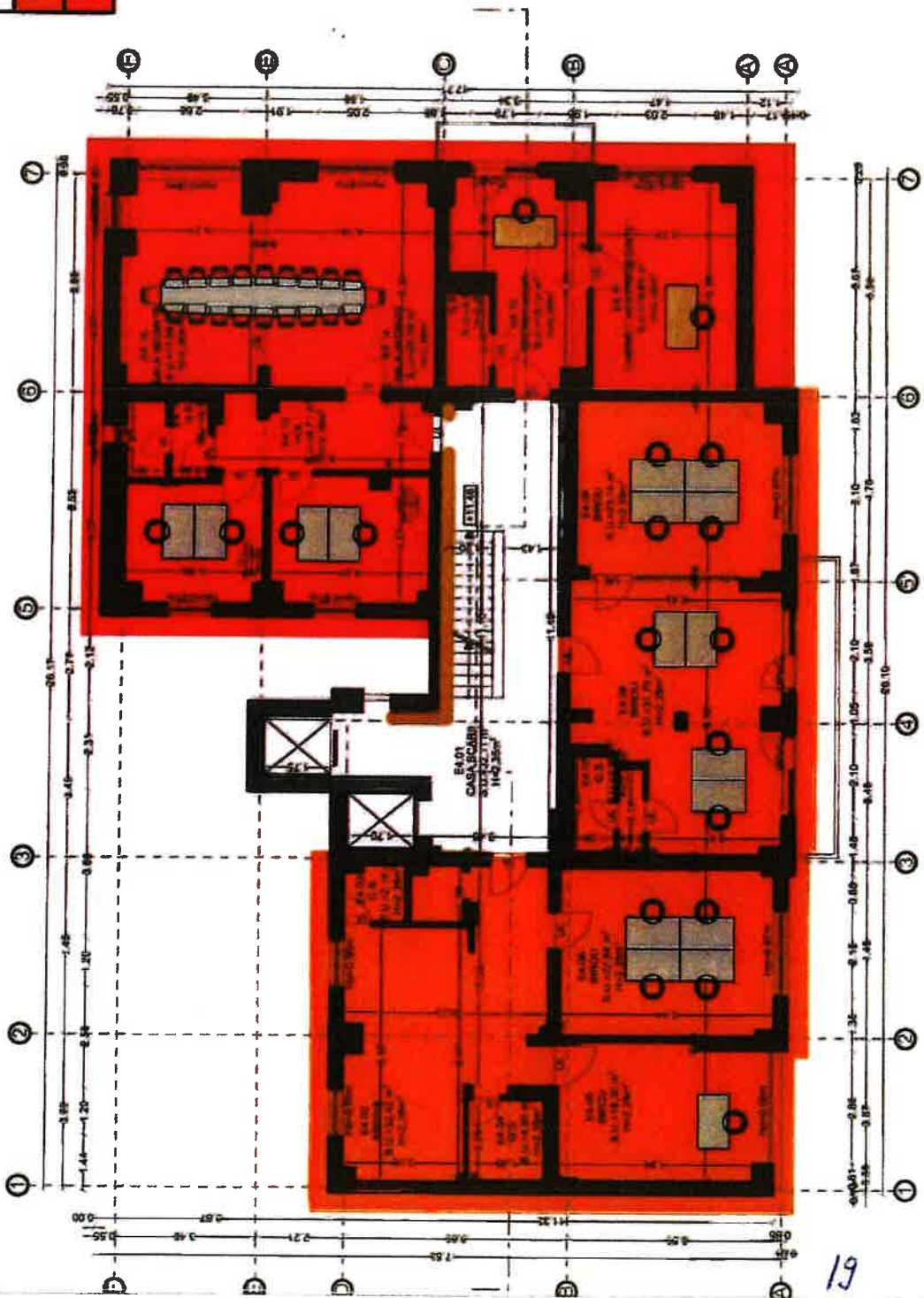
- █ ELEMENTE CO(CA)1, REI 180 MIN
- █ RISC MEC LA INCEND. GIPS-CARTON
- █ LACARE CU PAL
- █ INOTA-FLAPON FALS CU ENCERPIA ZONEIOR MARGAT

PLAN ETAJ 2
PROIECT DE REZOLUTIA FOC
RISC MEC LA INCEND.
Sc=37.68 m²



Handwritten signature

DIRECTIA:	NR TOTAL POSTURI:
DORMIT	13
CABINET VICEPREZEDINTE	7



PLAN ETALA 4
 GRUPE DE RISC LA FOC
 RISC MAC LA INCEND.
 Sc=381,70 mp

LEGENDA:
 ELEMENTE CO(CA)1, REI 180 MIN
 GIPS-CARTON
 LACARE CU PAL

NOTA: PLAFON FALS CU EXCEPTIA ZONEI MARCATI

Handwritten signature

DIRECTIA:	NR TOTAL POSTURI:
DPTAB	18
AUDIT	4



- PLAN ETAJ 6
GR: TDE REZ LA FOC
RISC MIC LA INCEND.
Sc=380,26 mp
- LEGENDA
- ELEMENTE CO(CA)1, REI 180 MIN
 - GIPS-CARTON
 - P1 ACARE CU PAL
 - NOTA: PLAFON FALS CU EXCEPTIA ZONEI LOR MARCATE
 - SUPRAPATA CARE NU INTRA IN ZONA DE INCHEIERE

21

[Handwritten signature]

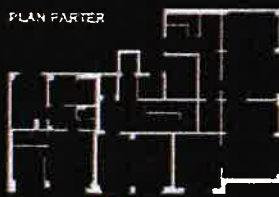
VARIANTE DE AMPLASARE EXTERIOARA A ELEMENTELOR DE IDENTITATE VIZUALA ALE AUTORITATII CONTRACTANTE



AUTORITATEA NATIONALA DE REGLEMENTARE
PENTRU SERVICIILE COMUNICARE
DE UTILITATI PUBLICE



PLAN PARTER



PLAN ETAJ B



PLAN ETAJ 1



PLAN ETAJ 1



RELEVU IMOBIL

subsol

scara 1 : 100

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
12262/1	298.46	Bucuresti, str. Lucian Blaga, nr. 4
Carte Funciara colectiva nr.	U.A.T.	Sector 3
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata incapere (m ²)
1	Camera tehnica	39.80
2	Camera tehnica	41.97
3	Camera tehnica	18.02
4	Camera tehnica	42.28
5	Camera tehnica	39.22
6	Camera tehnica	41.16
7	Camera tehnica	39.23
Suprafata utila = 261.68 m ²		
8	Hol + casa scarii	36.78
Suprafata totala = 298.46 m ²		

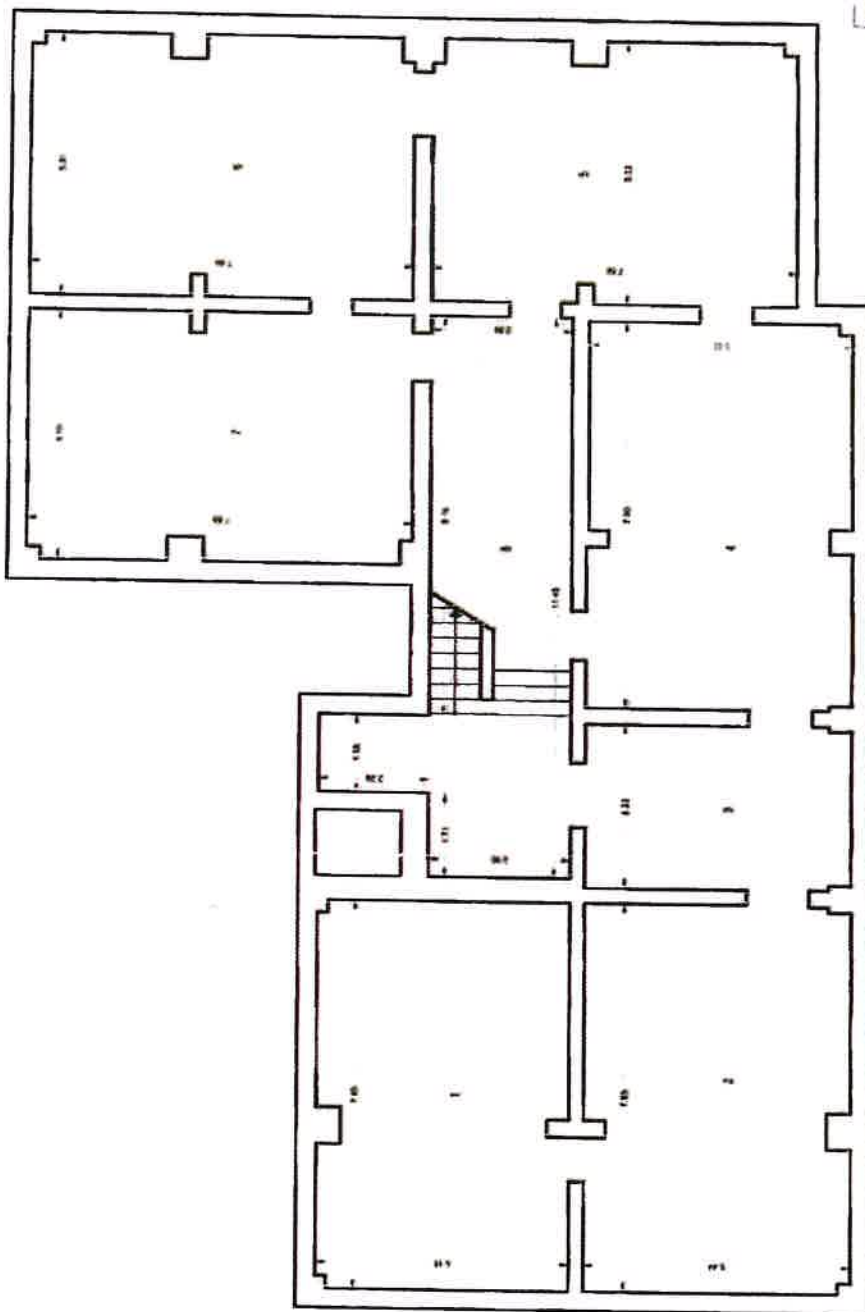
Executant	Data
Simon Alexandru	martie 2010



Receptionat	Data
	24.7.095/2010

CONFORM CU ORIGINALUL

[Handwritten signature]

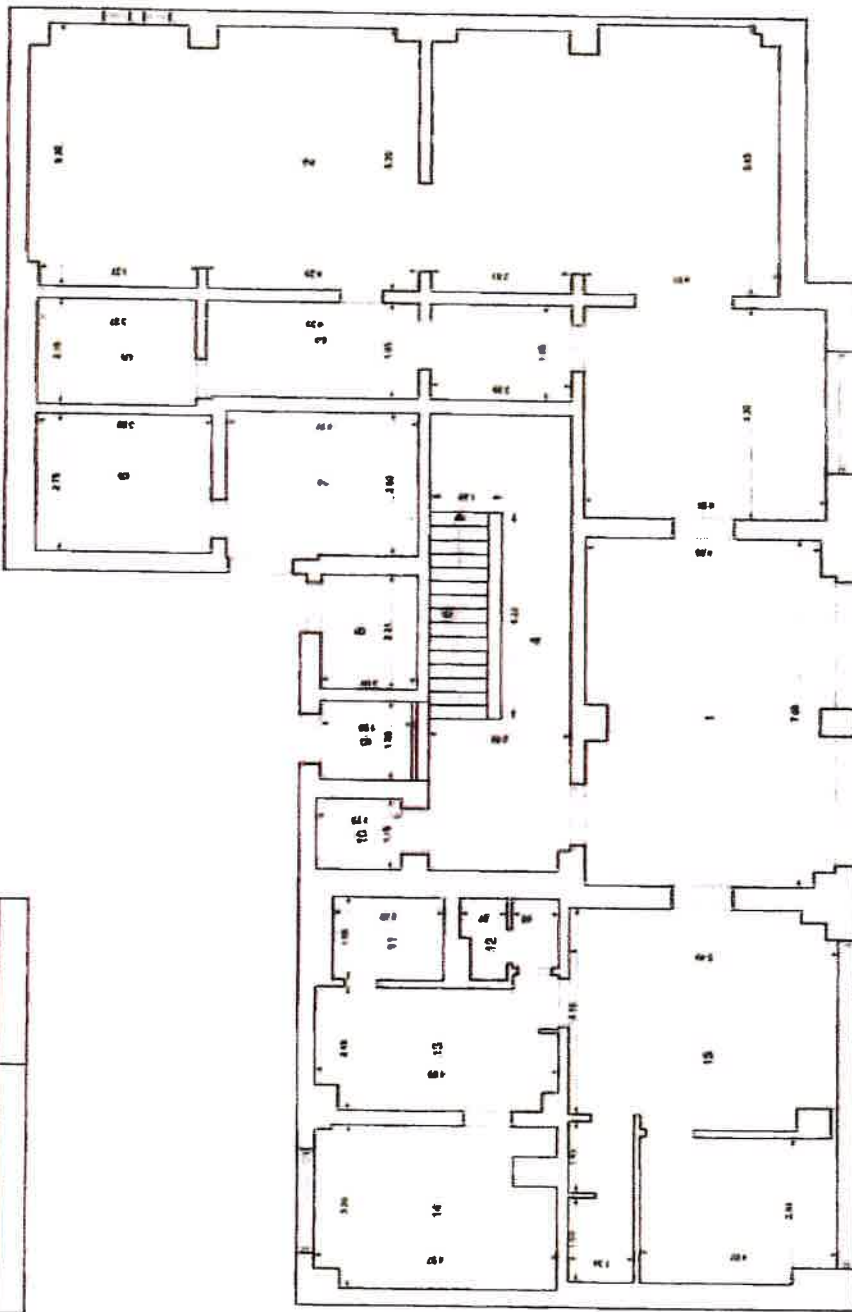


RELEVU IMOBIL

parter
scara 1 : 100

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilitat
12269/1	291.38	Bucuresti, str. Lucian Blaga, nr. 4
Carte Funciara colectiva nr.	U.A.T.	Sector 3
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	

Receptionat	Data



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata incapere (m ²)
1	Hol principal	35.31
2	Showroom	98.66
3	Hol	17.88
4	Hol	20.44
5	WC	7.07
6	WC	10.05
7	C.T.	11.65
8	Magazie	4.62
9	Magazia	3.00
10	LIR	2.52
11	WC	3.80
12	WC	2.78
13	Hol	12.27
14	Birou	15.63
15	Spatiu comercial	39.55
Suprafata utila = 285.13 m ²		
16	Scara	6.25
Suprafata totala = 291.38 m ²		

24.09.2010

Executant	Data
Simon Alexandru	martie 2010

CONFORM ORIGINALU

[Handwritten signature]

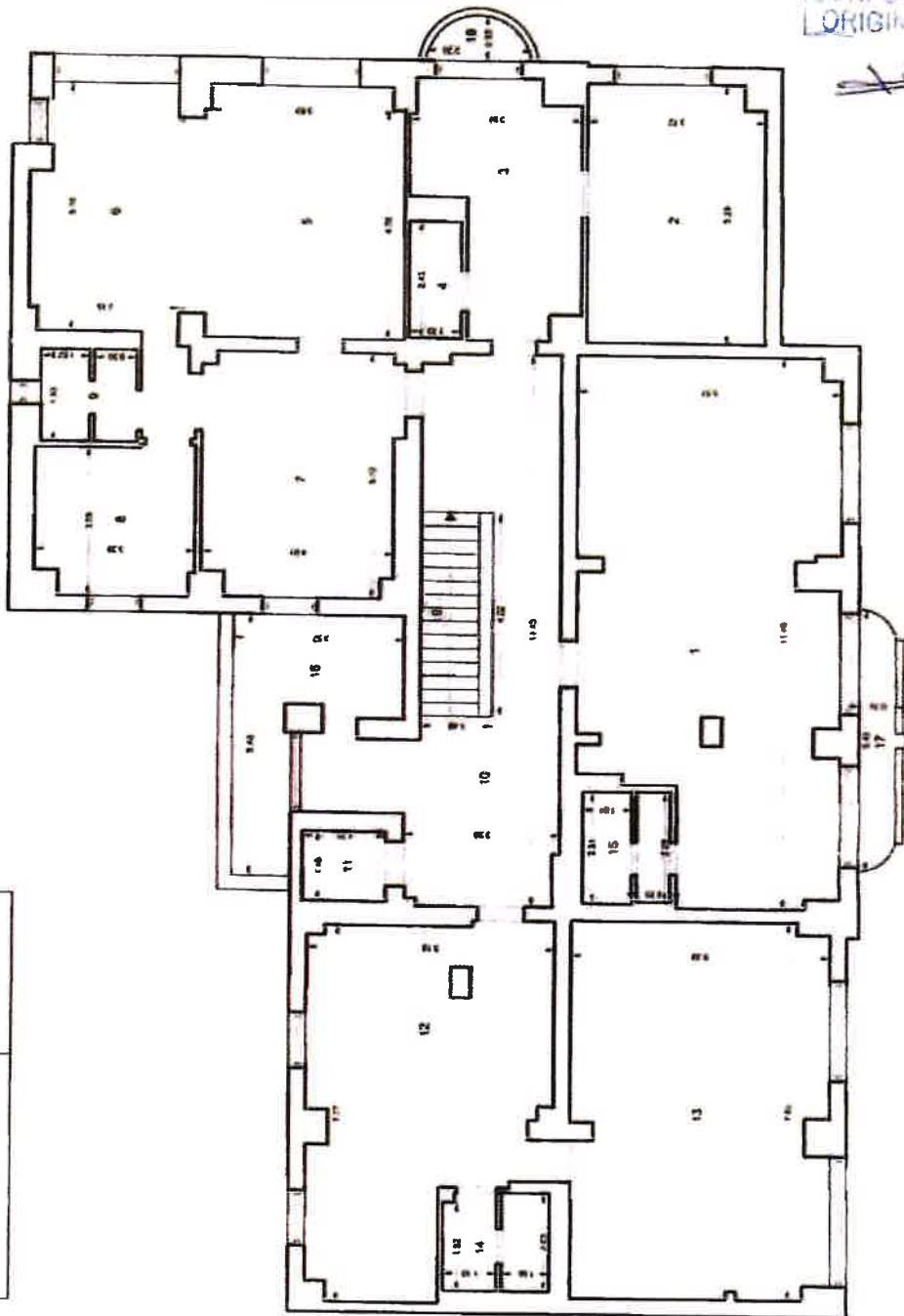
RELEVU IMOBIL

etaj 1

scara 1 : 100

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
12365 / 1	308.85	Bucuressti, str. Lucian Blaga, nr. 4
Carte Funciara colectiva nr.		U.A.T.
Cod unitate individuala (U)		Sector 3
		CF individuala

Receptionat	Data



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata incapere (m ²)
1	Birou	55.75
2	Birou	18.32
3	Birou	15.21
4	WC	2.70
5	Birou	22.56
6	Birou	17.48
7	Birou	20.46
8	Birou	12.37
9	WC	3.91
10	Hol	31.05
11	Lift	2.53
12	Birou	33.67
13	Birou	39.93
14	WC	4.21
15	WC	4.32
Suprafata utila = 284.47 m ²		
16	Terasa	11.31
17	Terasa	4.11
18	Balcon	2.71
19	Scara	6.25
Suprafata totala = 308.85 m ²		

Executant	Data
Simon Alexandru	martie 2010



247075/2010

CONFORM ORIGINAL

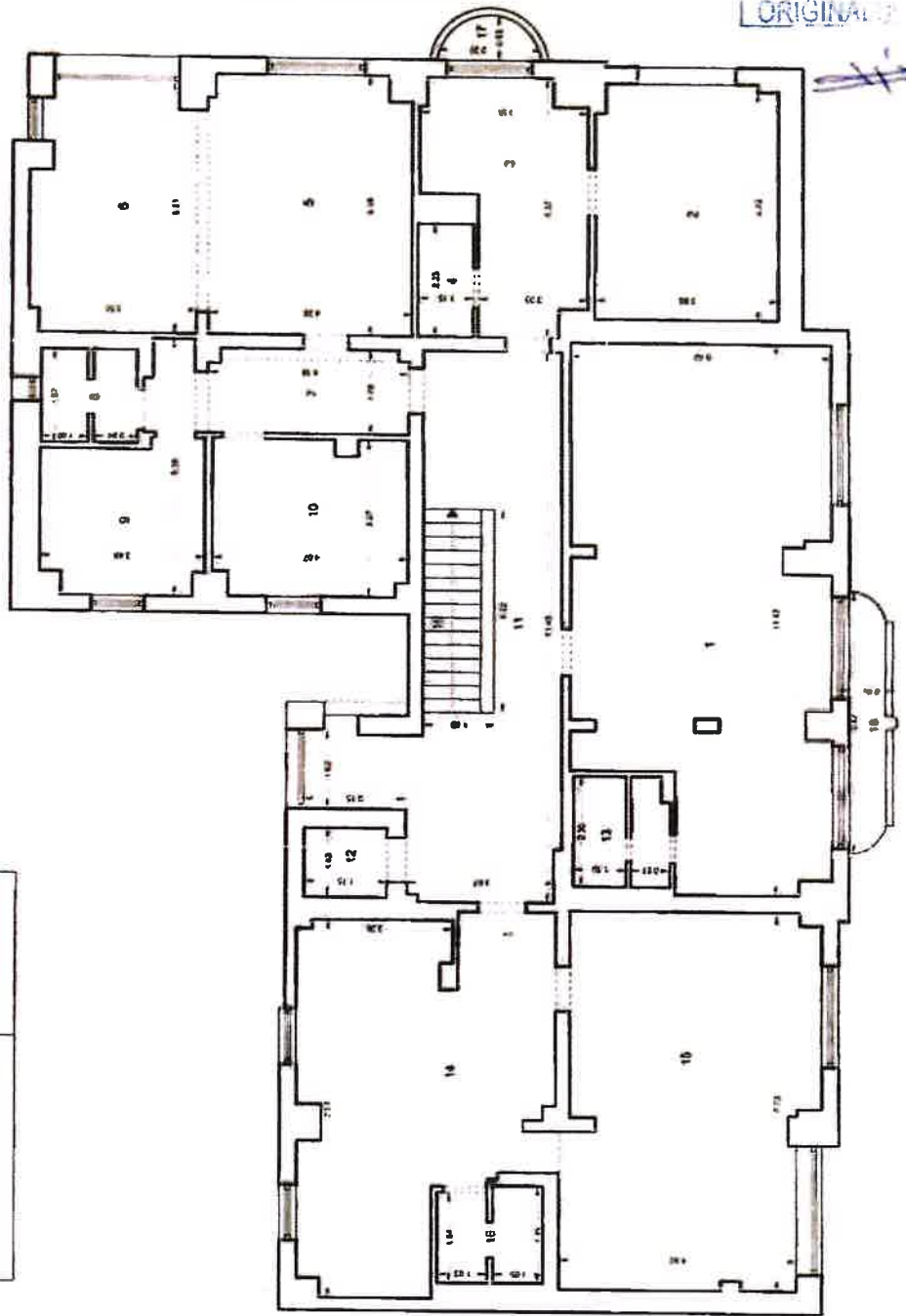
[Handwritten signature]

RELEVU IMOBIL

etaj 2
scara 1 : 100

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
12365/1	316.80	Bucuresii, str. Lucian Blaga, nr. 4
Carta Funciara colectiva nr.	U.A.T.	Sector 3
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	

Receptionat	Data



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata incapere (m ²)
1	Birou	55.13
2	Birou	18.92
3	Birou	15.21
4	WC	2.70
5	Birou	22.56
6	Birou	17.48
7	Hol	7.31
8	WC	3.91
9	Birou	12.34
10	Birou	12.71
11	Hol	31.05
12	Lift	2.53
13	WC	4.32
14	Birou	34.89
15	Birou	23.34
16	WC	39.93
Suprafata utila = 303.73 m ²		
17	Balcon	2.71
18	Terasa	4.11
19	Scara	6.25
Suprafata totala = 316.80 m ²		

Executant	Data
Simon Alexandru	martie 2010

247095/2010



CONFIRMAT ORIGINAL

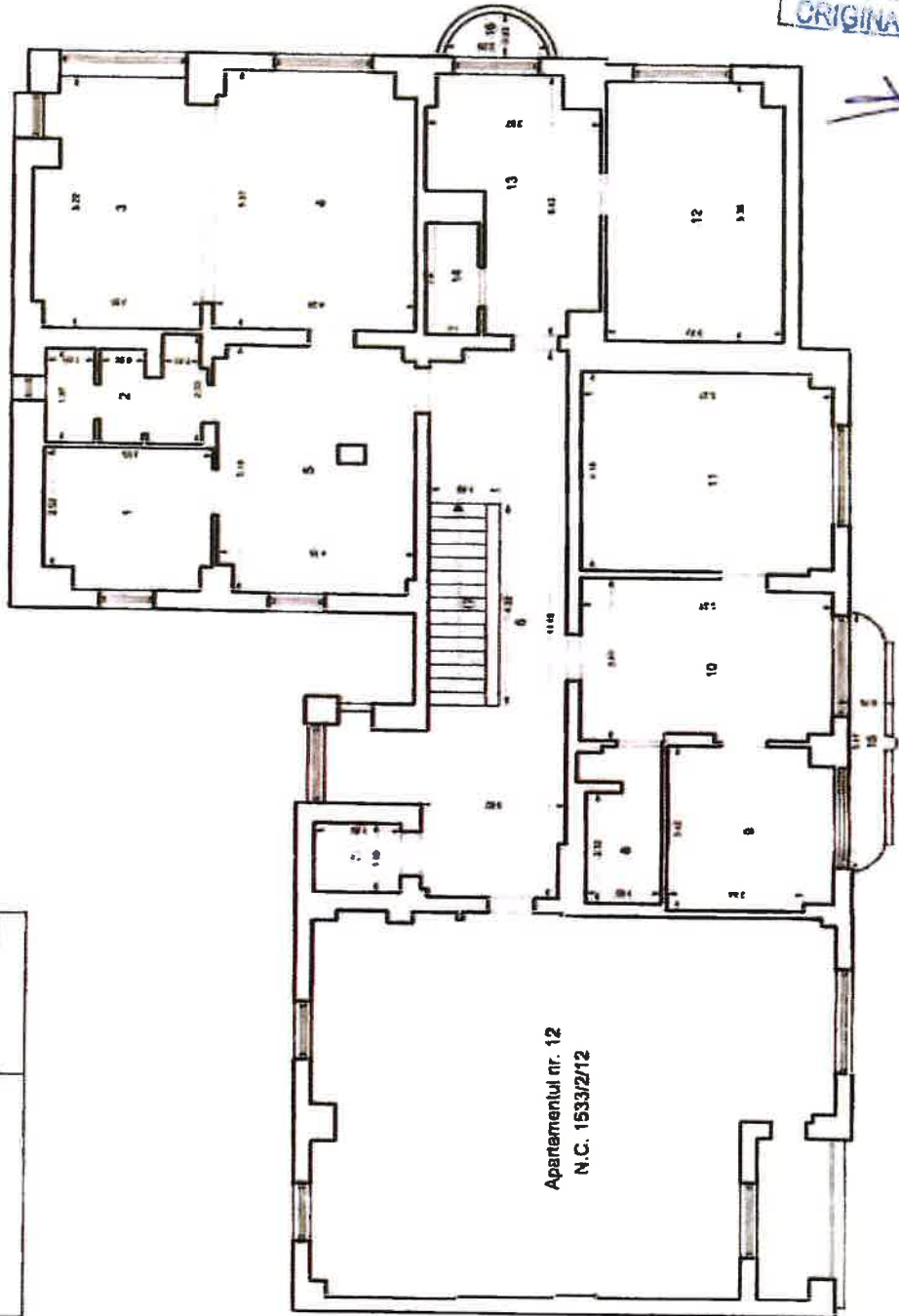
RELEVU IMOBIL

etaj 3

scara 1 : 100

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
12269/1	216.49	Bucuresti, str. Lucian Blaga, nr. 4	
Carte Funciara colectiva nr.		U.A.T.	Sector 3
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

Receptionat	Data



Apartamentul nr. 12
N.C. 1533/2/12

Nr. incaperi	Denumire incaperi	Suprafata incaperi (m ²)
1	WC	10.03
2	Grup Sanitar	6.31
3	Birou	17.48
4	Birou	22.58
5	Birou	21.11
6	Hol	31.05
7	Lifr	2.58
8	Grup Sanitar	5.13
9	Birou	11.54
10	Birou	17.35
10	Birou	22.00
12	Birou	19.76
13	Birou	15.21
14	WC	2.70
Suprafata utila = 204.81 m ²		
15	Terasa	4.11
16	Balcon	1.32
17	Scara	6.25
Suprafata totala = 216.49 m ²		

Executant	Data
Simon Alexandru	martie 2010

247095/2010

CONFORM
ORIGINALULUI

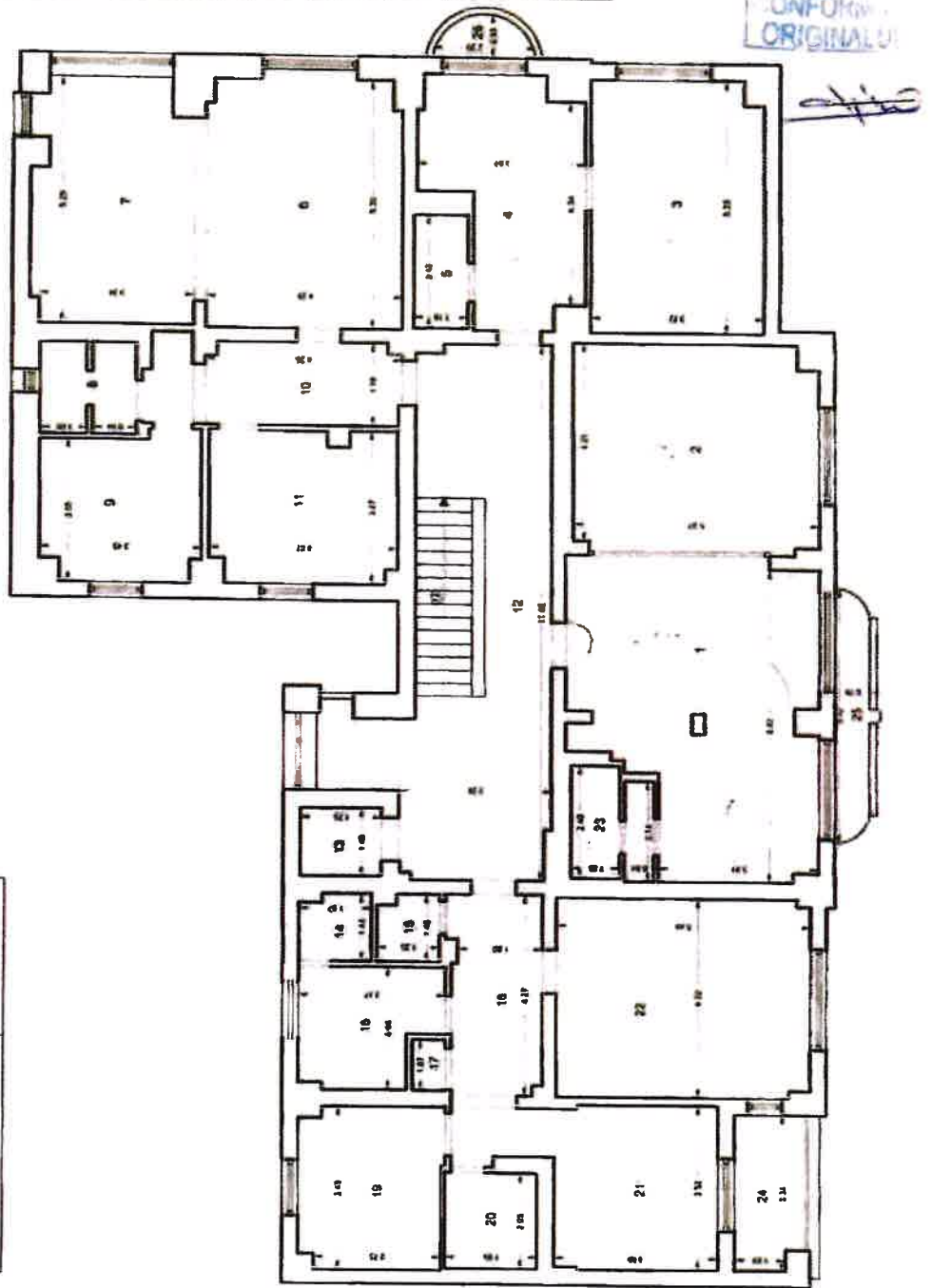
RELEVU IMOBIL

etaj 4

scara 1 : 100

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
12369/1	284.77	Bucuresti, str. Lucian Blaga, nr. 4
Carte Funciara colective nr.	U.A.T.	Sector 3
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	

Receptionat	Data



Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata Incapere (m ²)
1	Birou	31.55
2	Birou	23.26
3	Birou	18.32
4	Birou	15.21
5	WC	2.70
6	Birou	22.56
7	Birou	17.48
8	WC	3.91
9	Birou	12.37
10	Hol	7.31
11	Birou	12.71
12	Hol	31.05
13	Lift	2.53
14	WC	2.09
15	WC	1.83
16	Birou	7.18
17	Debara	0.75
18	Hol	8.25
19	Birou	10.82
20	Baie	4.00
21	Birou	14.83
22	Birou	22.83
23	WC	5.13
Suprafata utila = 278.27 m ²		
24	Balcon	4.82
25	Terasa	4.11
26	Balcon	1.32
27	Scara	6.25
Suprafata totala = 284.77 m ²		

Executant	Data
Simon Alexandru	martie 2010

247095/2010



CONFORT ORIGINAL

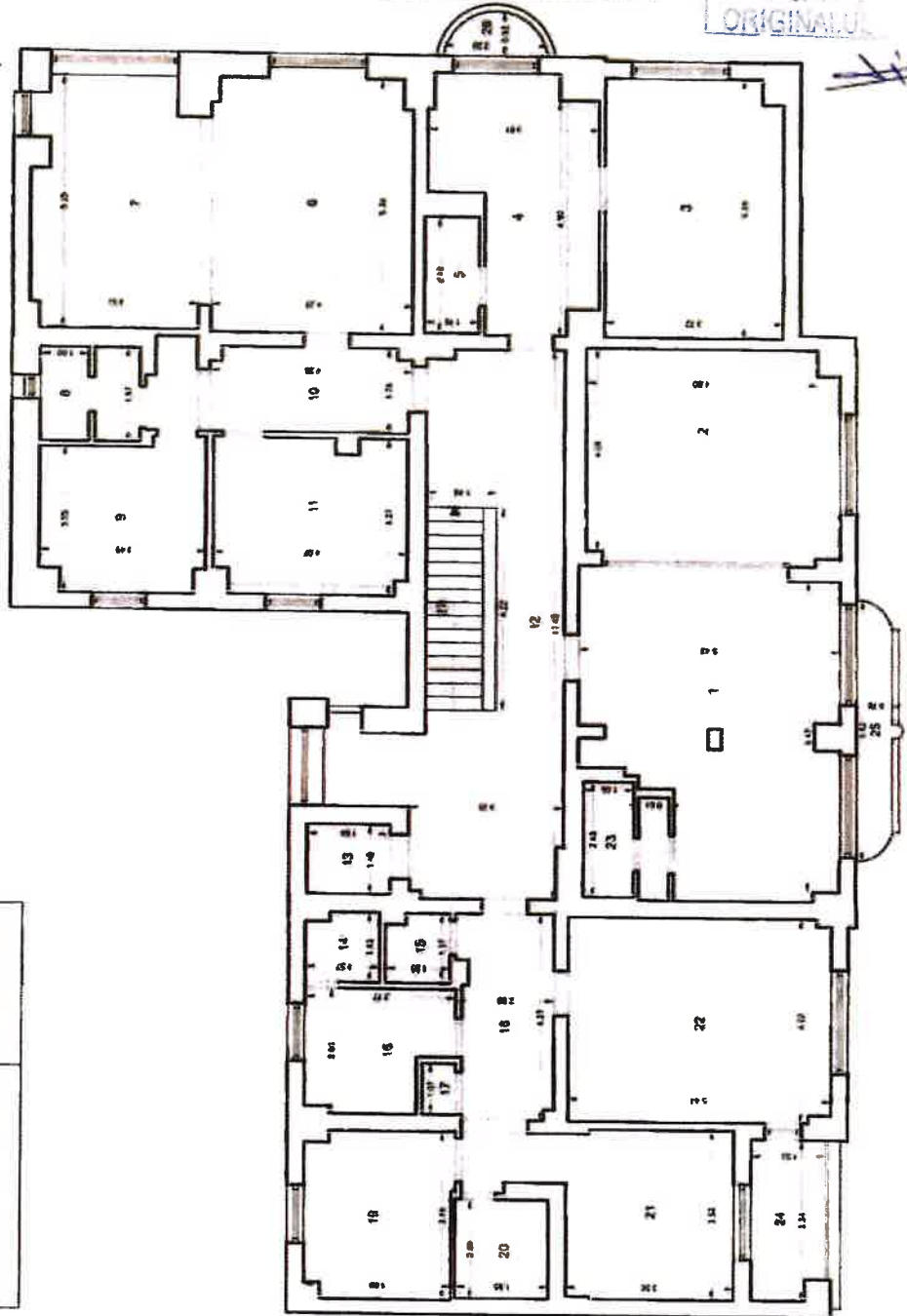
RELEVU IMOBIL

etaj 5

scara 1 : 100

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
12369/1	294.77	Bucuresti, str. Lucian Blaga, nr. 4
Carte Funciara colectiva nr.	U.A.T.	Sector 3
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	

Receptionat	Data



Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata Incapere (m ²)
1	Birou	31.55
2	Birou	23.26
3	Birou	18.32
4	Birou	15.21
5	WC	2.70
6	Birou	22.56
7	Birou	17.48
8	WC	3.91
9	Birou	12.37
10	Hai	7.31
11	Birou	12.71
12	Hai	31.05
13	Lift	2.53
14	WC	2.09
15	WC	1.83
16	Birou	7.18
17	Debara	0.75
18	Hai	8.25
19	Birou	10.62
20	Bala	4.00
21	Birou	14.63
22	Birou	22.83
23	WC	5.13
Suprafata utila = 276.27 m ²		
24	Balcon	4.82
25	Terasa	4.11
26	Balcon	1.32
27	Scara	6.25
Suprafata totala = 294.77 m ²		

Executant	Data
Simon Alexandru	martie 2010

24.07.2010

ORIGINALUL

RELEVU IMOBIL

etaj 6

scara 1 : 100

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobilului
12369/1	294.77	Bucuresti, str. Lucian Blaga, nr. 4
Carta Funciara colectiva nr.	U.A.T.	Sector 3
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	

Receptionat	Data



Nr. Incapere	Denumire incapere	Suprafata Incapere (m ²)
1	Birou	31.56
2	Birou	23.26
3	Birou	18.32
4	Birou	15.21
5	WC	2.70
6	Birou	22.58
7	Birou	17.48
8	WC	3.91
9	Birou	12.37
10	Hol	7.31
11	Birou	12.71
12	Hol	31.05
13	L/R	2.53
14	WC	2.09
15	WC	1.83
16	Birou	7.18
17	Debara	0.75
18	Hol	8.25
19	Birou	10.82
20	Baie	4.00
21	Birou	14.63
22	Birou	22.83
23	WC	5.13
Suprafata utila = 278.27 m ²		
24	Balcon	4.82
25	Terasa	4.11
26	Balcon	1.32
27	Scara	6.25
Suprafata totale = 284.77 m ²		

Executant	Data
Simon Alexandru	martie 2010

249075/2010

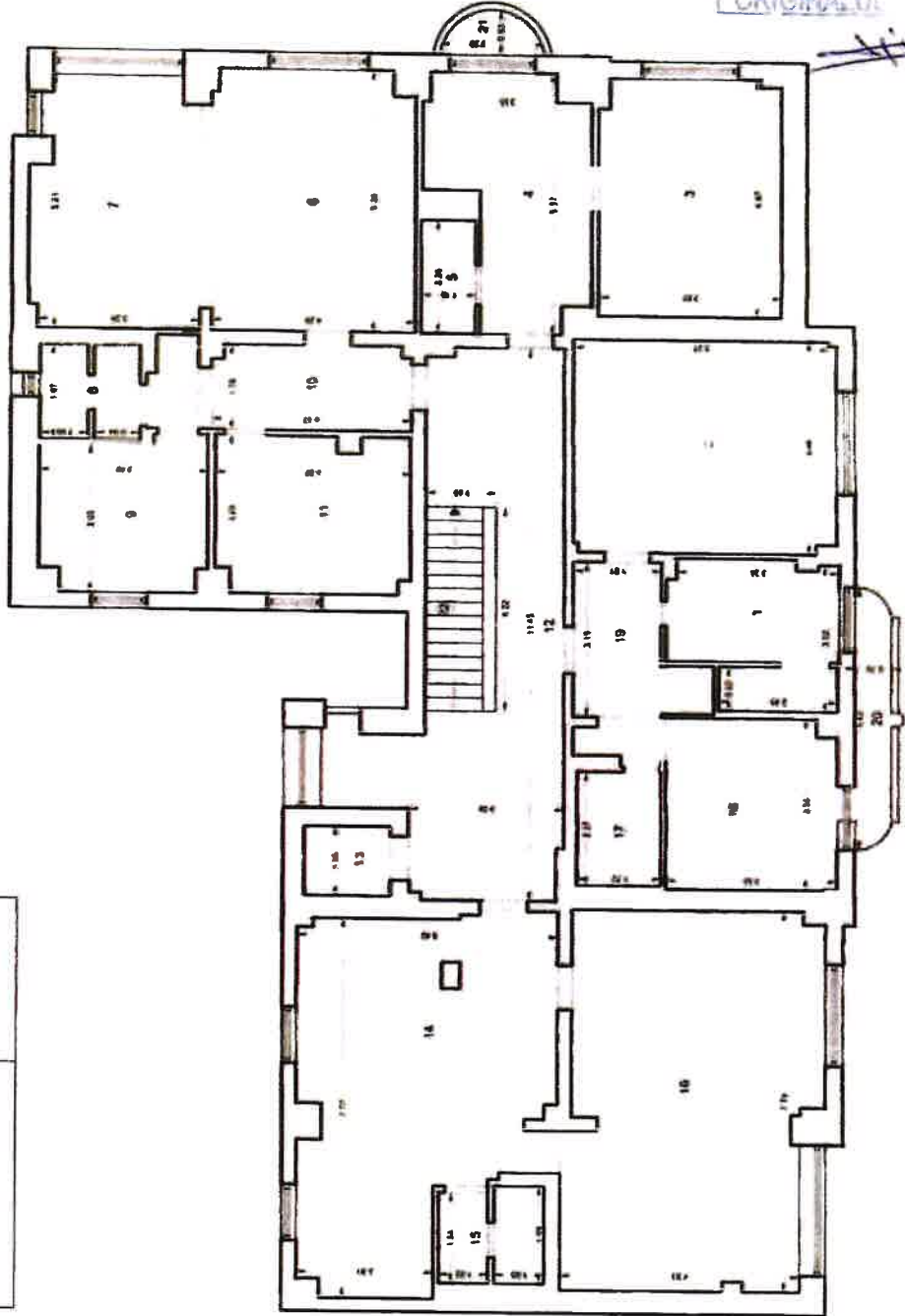
CONFORM L. 8 ORIGINALUL

RELEVUL IMOBIL

scara 1 : 100

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
12369/1	292.37	Bucuresti, str. Lucian Blaga, nr. 4
Carta Funciara colectiva nr.	U.A.T.	Sector 3
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	

Receptionat	Data



Nr. incaperi	Denumire incaperi	Suprafata incaperi (m ²)
1	Birou	9.70
2	Birou	24.02
3	Birou	18.32
4	Birou	15.21
5	WC	2.70
6	Birou	22.56
7	Birou	17.48
8	WC	3.91
9	Birou	12.37
10	Hol	7.31
11	Birou	12.71
12	Hol	31.05
13	Lift	2.53
14	Birou	34.04
15	WC	4.21
16	Birou	39.93
17	Grup Sanitar	4.08
18	Birou	12.46
19	Hol	5.77
Suprafata utile = 260.36 m ²		
20	Terasa	4.11
21	Balcon	1.32
22	Scara	6.25
Suprafata totala = 292.37 m ²		

Executant	Data
Simon Alexandru	martie 2010

249075/2010

CONFORM ORIGINALULUI

RELEVU IMOBIL

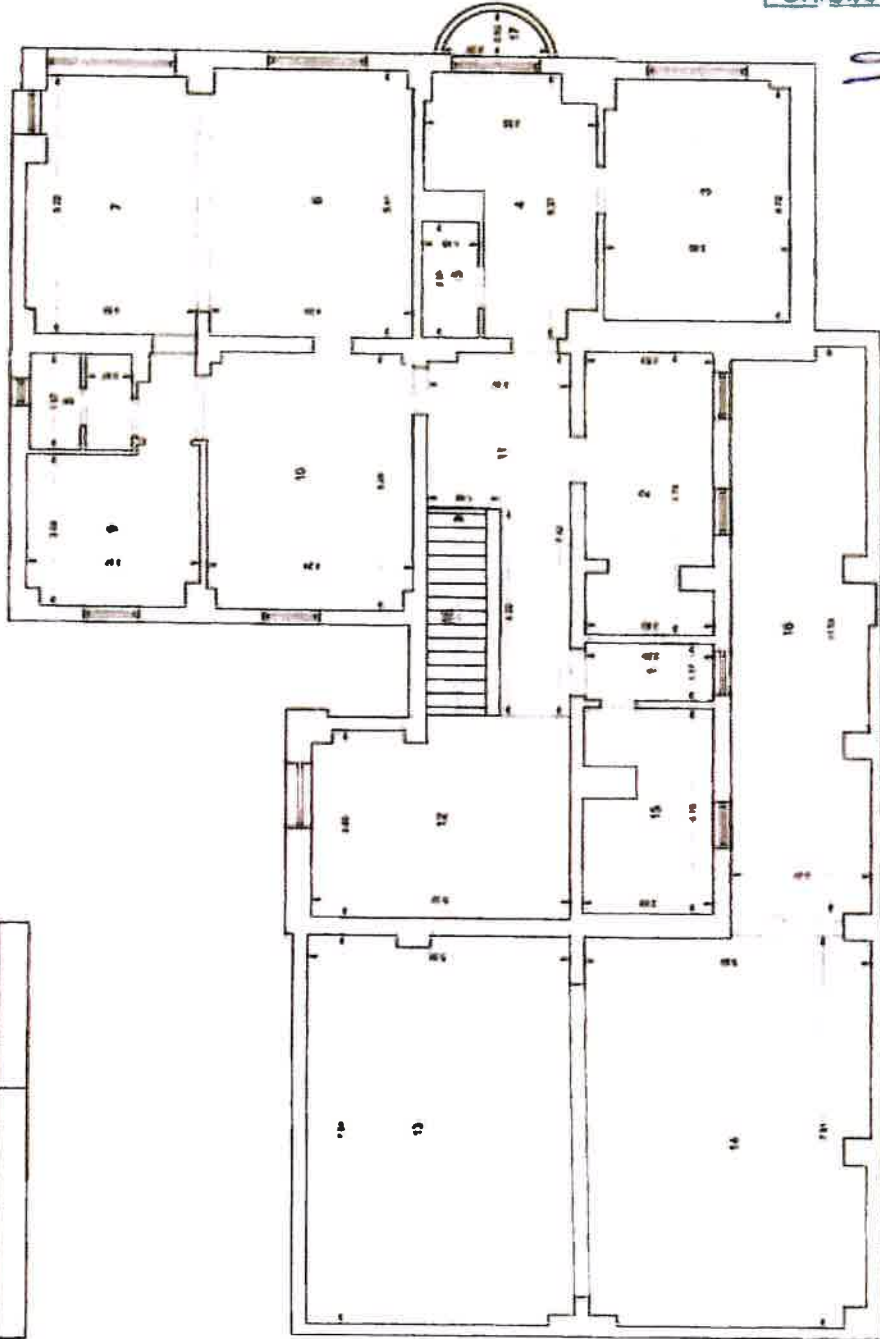
etajul 8
scara 1 - 100

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
12369/1	303.69	Bucuresti, str. Lucian Blaga, nr. 4
Carte Funciara colectiva nr.	U.A.T.	Sector 3
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	

24.7.095/2010

Receptionat	Data

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata incapere (m ²)
1	Hol	3.08
2	Birou	14.77
3	Birou	18.32
4	Birou	15.21
5	WC	2.70
6	Birou	22.56
7	Birou	17.48
8	WC	3.91
9	Birou	12.37
10	Birou	21.88
11	Hol	15.29
12	Hol	20.00
13	Birou	41.80
14	Birou	44.38
15	Grup Sanitar	10.47
16	Hol	31.90
Suprafata utila = 296.12 m ²		
17	Balcon	1.32
18	Scara	6.25
Suprafata totala = 303.69 m ²		



Executant	Data
Simon Alexandru	martie 2010

INFORMAL ORIGINAL

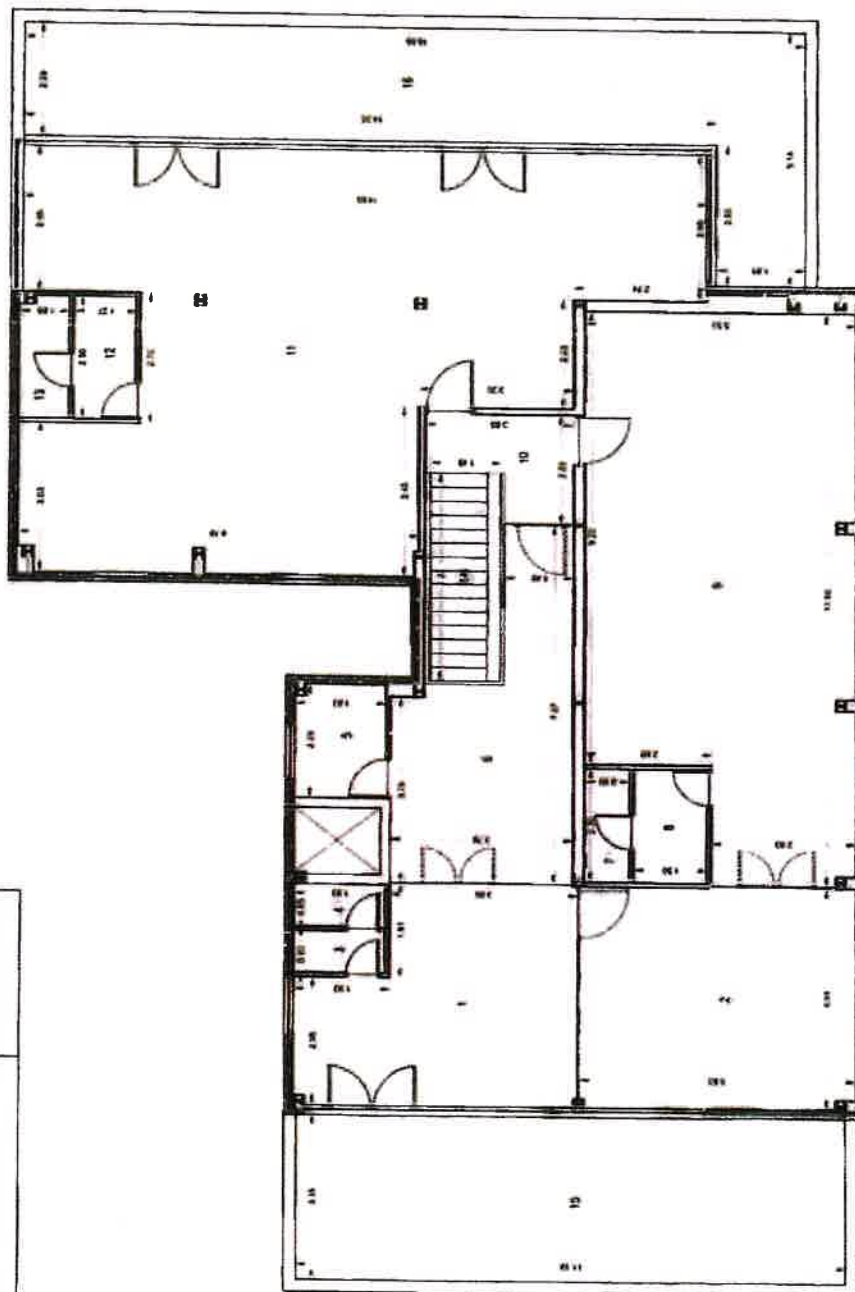
RELEVU IMOBIL

etaj 9
scara 1 : 100

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
12369/1	348.03	Bucuresti, str. Lucian Blaga, nr. 4
Carta Funciara colectiva nr.	U.A.T.	Sector 3
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	

Receptionat	Data

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata incapere (m ²)
1	Birou	22.26
2	Birou	25.01
3	Grup sanitar	1.51
4	Grup sanitar	1.56
5	Chimieala	4.12
6	Hai	19.50
7	Grup sanitar	2.07
8	Grup sanitar	3.46
9	Birou	57.78
10	Hai	5.10
11	Birou	88.37
12	Grup sanitar	3.19
13	Grup sanitar	2.44
Suprafata utila = 268.59 m ²		
14	Scara	7.02
15	Terasa	37.50
16	Terasa	42.92
Suprafata totala = 346.03 m ²		

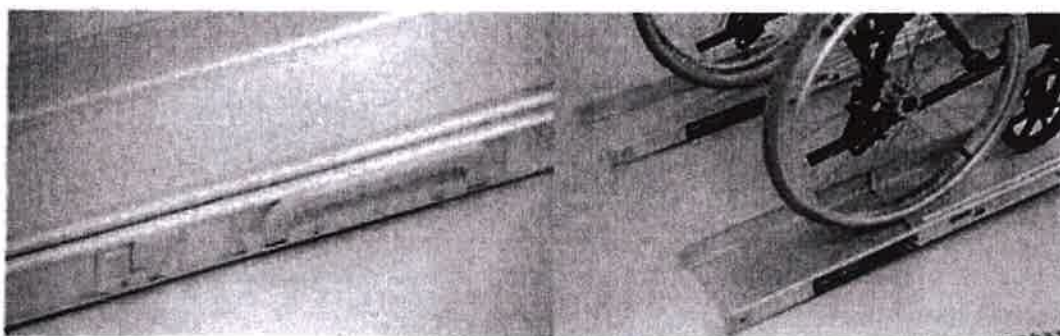
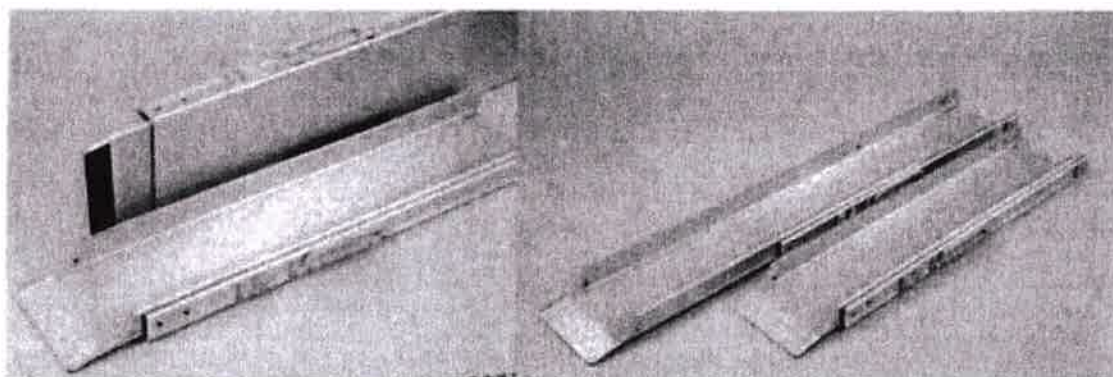


Executant	Data
Simon Alexandru	martie 2010

247045 2010



Rampa portabila telescopica pentru persoane cu handicap locomotor Model TDA107



Rampa mobila telescopica, realizata din aluminiu, greutate redusa, rezistenta. **Rampa telescopica** nu necesita o fixare suplimentara, partea superioara are o talpa căptușită cu un cauciuc sintetic aderent care se așază pe marginea obstacolului ce trebuie depășit, capătul opus va fi in contact cu solul. **Rampa mobila** este extensibila, funcție de tip are 2 sau 3 tronsoane telescopice care culisează unul in altul, se reduce lungimea rampei pentru transport sau depozitare. Suprafața de rulare este prelucrata astfel încât asigura o aderența buna inclusiv pe vreme umeda, apa este evacuata rapid prin orificiile practicate in calea de rulare. Pentru evitarea accidentelor fiecare element al rampei are o bordura stânga dreapta, înalta de 5 cm, care împiedică roata fotoliului rulant sa iasă in afara rampei. Cele doua componente ale rampei se poziționează pe marginea obstacolului de depășit, si cu capătul opus pe sol. Cele 2 segmente ale rampei trebuie sa fie paralele între ele. Distanța dintre ele se ia astfel încât roțile fotoliului rulant sa fie aproximativ pe mijlocul fiecărei cai de rulare.

Rampa mobila telescopica suporta o greutate distribuita pe ambele componente ale rampei de 275 kg, suficiente pentru a putea fi utilizata de o persoana cu greutatea de 140-150 kg, așezată pe un fotoliu electric de aproximativ 100 kg.

Lungimea rampei se alege funcție de înălțimea obstacolului de depășit. Gradientul maxim admis (înclinarea rampei) este de 1:6, adică la 1 cm din înălțimea obstacol trebuie sa avem 6 cm de lungime pentru rampa. Înălțimea maxima a obstacolului ce trebuie depășit este indicata in tabelul de mai jos pentru fiecare tip de rampa.

Caracteristici rampa mobila:

Cod produs	Segmente telescopice (buc)	Lungime extins (mm)	Lungime strans (mm)	Latime exterior (mm)	Sarcina max (kg)	Greutate proprie pe o rampa (kg)	Inaltime max obstacol (mm)
TDA107-4	2	1220	780	190	275	4	200
TDA107-6	2	1830	1090	190	275	6	300
TDA107-7	2	2130	1260	190	275	7	355
TDA107-8	2	2440	1370	190	275	8	405
TDA107-10	3	3040	1270	190	275	10	505
TDA107-12	3	3650	1460	190	275	11,5	610

Rampa mobila pentru persoane cu handicap

Atenție!

Nu utilizați rampa în alte scopuri decât cel pentru care a fost construită

Nu utilizați rampa pe post de pârghie pentru a deplasa sau transporta greutate.

Nu depășiți greutatea maxim admisă conform acestor instrucțiuni. Rampa suportă maxim 275 kg repartizați pe ambele componente ale rampei, o componentă suportă jumătate din greutate 137,5 kg.

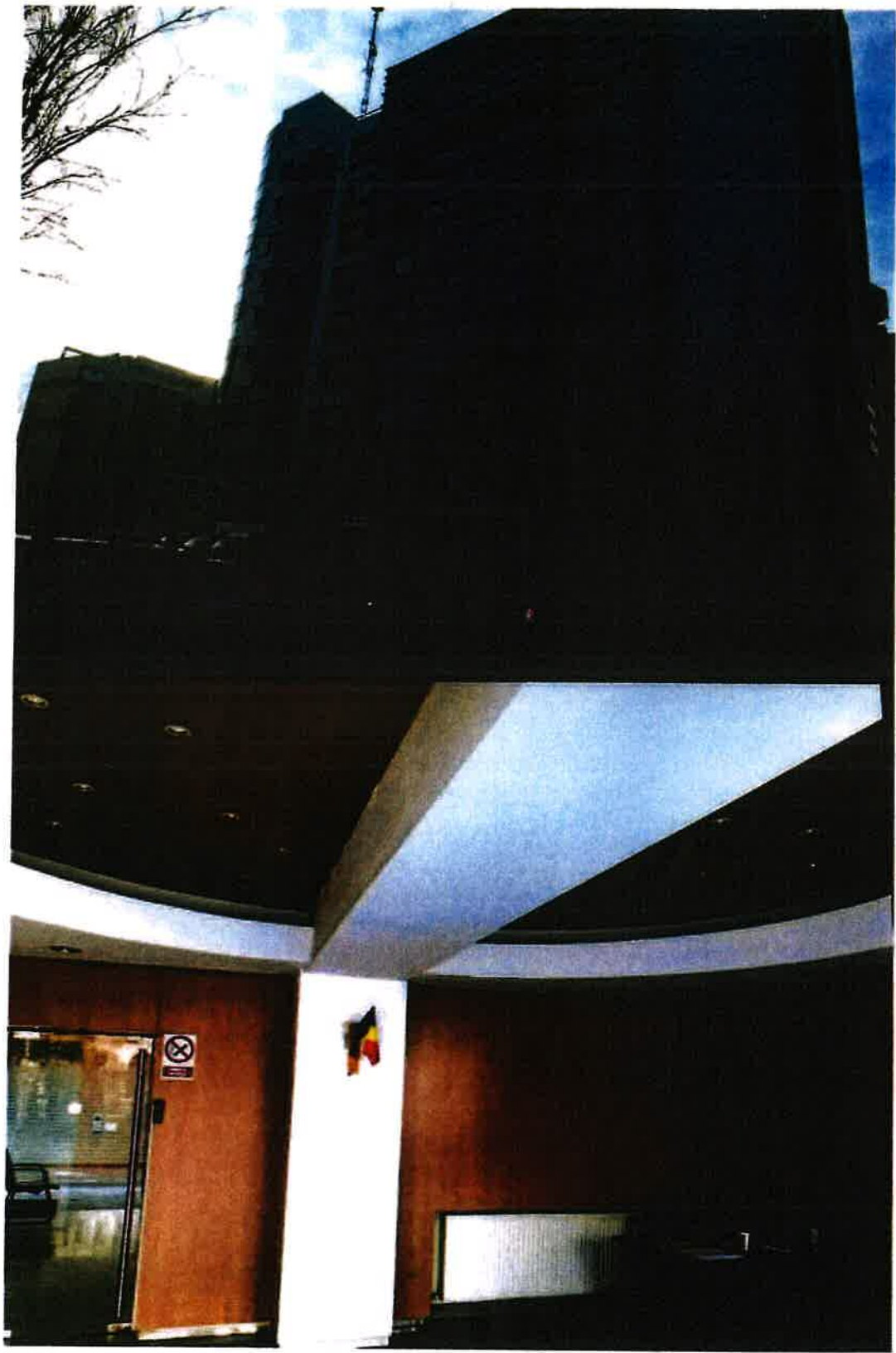
Curățați rampa de noroi, praf, etc pentru a putea culisa ușor la extindere sau strângere.

Fotografii ale imobilului de inchiriat, din exterior si interior

















Descrierea conditiilor existente la data depunerii ofertei

Starea tehnica a imobilului este foarte buna, atat la interior, cat si la exterior, si nu prezinta risc si pericol public. Imobilul este prevazut cu toate utilitatile si este cablat pentru retea de calculatoare.

Imobilul este structurat pe 9 etaje, S+P+9E, aproximativ 300 mp pe fiecare nivel.

Imobilul este integral destinat pentru functiunea de birouri si este perfect utilata pentru aceasta functiune, avand centrala termica proprie, dotari cu split si multisplit pentru aer conditionat, 2 ascensoare, cablare pentru telefonie si internet.

Subsolul imobilului este spatiu exclusiv tehnic, iar parterul este in intregime destinat receptiei, fiind dotat cu sistem de control acces si serviciu de paza.

Spatiul oferit spre inchiriere asigura acces stradal, permite asigurarea pazei si accesul persoanelor cu dizabilitati.

Spatiul oferit spre inchiriere este dispus pe mai multe etaje, iar accesul intre etaje este asigurat atat pe scari, cat si de doua cabine lift.

Instalatiile sanitare existente in imobil (apa si canal) cuprind grupuri sanitare la fiecare etaj, sunt dotate cu lavoare, closete cu apa, oglinzi, suporturi pentru hartie igienica, toate in perfecta stare de functionare. Finisajele grupurilor sanitare sunt gresia si faianta.

Spatiul oferit spre inchiriere este liber de orice sarcini/ipoteci/drepturi de folosinta si/sau uz.

Dotari tehnice si instalatii

Imobilul detine in perfecta stare de functionare toate dotările tehnice si sanitare mentionate mai jos:

- Imobilul este racordat la retea de alimentare cu apa;
- Imobilul este racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrica, cu contorizare separata;
- Instalatie electrica in imobil - prizele de alimentare cu energie electrica (cu impamantare) sunt distribuite uniform in fiecare incapere pentru unitatile PC si copiatoare, fax si sistemul de videoconferinta;
- Imobilul este racordat la retea de alimentare cu gaz;
- Instalatie sanitara in imobil (apa si canal) si grupuri sanitare la fiecare etaj dotate cu lavoare, closete cu apa, oglinzi, suporturi pentru hartie igienica, in perfecta stare de functionare - faianta, gresie;
- Retea de canalizare in imobil;
- Cablaje telefonie fixa, fax, internet, corespunzatoare;
- Usi dotate cu incuietori/yale;
- Ferestre cu posibilitate de deschidere in fiecare birou;

- Iluminat natural pentru fiecare spatiu de birou/pe pentru fiecare etaj;
- Corpuri de iluminat montate in toate spatiile;
- Dotari PSI;
- Zugraveli lavabile pe pereti si tavane, dupa caz (In functie de tipul de material folosit);
- Prize electrice duble in sala de conferinta/reuniune dispuse proportional pe suprafata;
- O priza pentru servicii de voce pentru fiecare birou;
- Lifturi dotate cu sistem de ventilatie.

Data: 09.03.2020

Ofertant,

S.C. DANRO INVEST&CONSTRUCT S.A.

Daniela ROTARU - Administrator



Utilitati – detalierea modalitatii de asigurare a utilitatilor

Imobilul va detine in perfecta stare de functionare toate dotarile tehnice si sanitare de mai jos:

- Imobilul este racordat la retea de alimentare cu apa cu contorizare separata;
- Imobilul este racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrica, cu contorizare separata;
- Instalatie electrica in imobil - prizele de alimentare cu energie electrica (cu impamantare) sunt distribuite uniform in fiecare incapere pentru unitatile PC si copiatoare, fax si sistemul de videoconferinta;
- Imobilul este racordat la rețeaua de alimentare cu gaz, cu contorizare separata;
- Instalatie sanitara in imobil (apa si canal) si grupuri sanitare femei si barbati la fiecare etaj (daca este cazul) dotate cu lavoare, closete cu apa, oglinzi, suporturi pentru hartie igienica, in perfecta stare de functionare - faianta, gresie;
- Retea de canalizare in imobil;
- Cablaje telefonie fixa, fax, internet, corespunzatoare;
- Usi dotate cu incuietori/yale;
- Ferestre cu posibilitate de deschidere in fiecare birou;
- Iluminat natural pentru fiecare spatiu de birou/pentru fiecare etaj;
- Corpuri de iluminat montate in toate spatiile;
- Dotari PSI;
- Zugraveli lavabile pe pereti si tavane, dupa caz (In functie de tipul de material folosit);
- Casete cu minim doua prize electrice pentru fiecare persoana;
- Prize electrice duble in sala de conferinta/reuniune dispuse proportional pe suprafata;
- Priza pentru multifunctionala (amplasata intr-un spatiu comun la care sa aiba acces tot personalul);
- 0 priza pentru servicii de voce pentru fiecare birou;
- Lifturi dotate cu sistem de ventilatie.

Data: 09.03.2020

Ofertant,

S.C. DANRO INVEST&CONSTRUCT S.A.

Daniela ROTARU - Administrator



Descrierea serviciilor de mentenanță

Descrierea serviciilor de mentenanță include:

- I. Servicii de mentenanță clădire și echipamente
- II. Servicii de curățenie și întreținere.

DESCRIEREA SERVICIILOR

1. SERVICII DE ADMINISTRARE CLADIRE SI ECHIPAMENTE

Servicii de management tehnic:

- Intocmirea tuturor documentelor necesare pentru îndeplinirea serviciilor contractuale precum și arhivarea lor sigură în condiții de siguranță;
- Gestionarea sistemelor de încălzire, climatizare și distribuție electrică;
- Gestionarea distribuției de apă de serviciu, apă de incendiu, canalizare;
- Gestionarea sistemelor de securitate, de avertizare incendiu, telefonie și TV.

Management tehnic

Implementarea activităților regulate ale operației și întreținerii tehnice (inspecții, întreținere de rutină).

Planificarea include:

- Planificarea activităților de operare și întreținerea tehnică prin întocmirea programului anual de întreținere preventivă, fișe întreținere preventivă, fișe de reparații, dacă este cazul.
- Consemnarea și analizarea stării clădirii, a echipamentelor și a sistemelor aferente.

2. Serviciile de operare și întreținere tehnică

a). Sistemele de încălzire

- Monitorizare funcționarea generală a sistemului de încălzire și a gradului de încărcare a sistemului cu agent, într-un registru de exploatare al sistemului de încălzire care va conține operațiile de întreținere ale cazanelor, temperaturile de lucru, presiunea și evidența reparațiilor și a intervențiilor.
- Efectuare inspecție preventivă zilnică și deservirea instalațiilor și a partilor acestora: arzătoare, automatizări, boilere, pompe, supape de siguranță.
- Dacă în timpul inspecției periodice de rutină se depistează un defect, se întreprind toate măsurile necesare pentru a aduce sistemul în stare de funcționare deplină, cu notificare scrisă către Beneficiar asupra stării sistemului și lucrărilor de remediere ce se impun.

b). Sistemele de climatizare și ventilație

- Monitorizare în mod regulat funcționarea sistemelor de climatizare și ventilație, parametrii de operare ai sistemului și starea elementelor fizice, funcționarea instalațiilor de drenare a condensului, starea izolațiilor și integritatea tubulaturii de aspirație/evacuare.
- Efectuare inspecții de rutină zilnice și deservirea instalațiilor și partilor acestora. Dacă în timpul exploatarei sistemului sau în timpul inspecției periodice de rutină se depistează un defect, se iau toate măsurile pentru a aduce sistemul în stare de funcționare deplină, cu notificare scrisă către Beneficiar despre starea sistemului și lucrările de remediere ce se impun.

c). Instalații electrice și echipamente PSI

- Controlul și verificarea instalațiilor electrice constau în supravegherea permanentă a funcționării instalațiilor electrice de distribuție și a consumatorilor interni.
- Efectuare inspecții periodice de rutină și deservirea instalațiilor și partilor acestora în conformitate cu normativele PE 116-94 și 17/2011.

d). Întreținerea preventivă

Întreținerea preventivă include toate măsurile necesare pentru păstrarea stării de funcționare

(optime) a instalatiilor tehnice si prevenirea degradarii constructiilor, tinand cont de urmatoarele cerinte minime:

- de 4 ori pe an pentru componentele electrice si de masura, control si reglare si sisteme termotehnice;
- de 6 ori pe an pentru sistemele de incalzire si racire;
- de 4 ori pe an pentru piesele si dispozitivele relevante pentru siguranta exploatarii (ex.clapetele antifoc).

f). Ascensoare

- Lucrari de intretinere, revizie si reparare.

2. CERINTE IMPUSE ACTIVITATII DE CURATENIE SI INTRETINERE

Servicii de curatenie pe spatiile comune

Curatenia zilnica spatii interioare

- Curatarea cu mijloace mecanice antistatica a suprafetelor neacoperite (marmura, granit, gresie, faianta, parchet, etc)
- Spalarea suprafetelor neacoperite cu detergenti adecvati tipului de pardoseala
- Stergerea tocarii, a pervazurilor, geamurilor
- Golirea cosurilor de gunoi, schimbarea sacilor menajeri

Grupuri Sanitare

- Dezinfectarea si igienizarea grupurilor sanitare
- Stergerea ori de cate ori este nevoie a peretilor placati cu faianta
- Stergerea ori de cate ori este nevoie a pardoselilor
- Stergerea ori de cate ori este nevoie a oglinzilor
- Dezinfectarea ori de cate ori este nevoie a bazinelor de WC-urilor, a lavoarelor
- Odorizarea grupurilor sanitare
- Consemnarea intr-un tabel afisat pe interiorul usilor de intrare in toalete, fiecare interventie (nume si prenume, ora, semnatura)

Curatenia saptamanala

- Aspirarea peretilor, tavanelor, jaluzelelor
- Igienizarea cosurilor de gunoi
- Stergerea usilor si a feroneriei
- Curatenia curtilor interioare
- Curatirea de calcare, pete dificile, a grupurilor sanitare, a chiuvetelor si dezinfectarea acestora

Curatenia lunara

- Pervazurile si tocarii de interior - stergerea prizelor, intreruptoarelor si a plintelor
- Stergerea placutelor indicatoare si a corpurilor de iluminat
- Spalarea geamurilor
- Curatirea panzelor de paianjen, din locuri greu accesibile, cu aspiratoare de praf
- Stergerea de praf a caloriferelor, ventiloconvectoarelor

Data: 09.03.2020

Ofertant,

S.C. DANRO INVEST&CONSTRUCT S.A.

Daniela ROTARU – Administrator



Alte prevederi/facilitate, inclusiv paza imobilului

Paza imobilului

Reglementarile si responsabilitatile privind desfasurarea procesului de pază în imobil se deruleaza dupa cum se prezinta in continuare:

Activitatea de pază se desfășoră cu agenți proprii angajați ai societatii sau cu firme de securitate.

Prin serviciul de pază se va asigura:

- paza și securitatea imobilului, a spatiului interior sau exterior a acestuia, bunurile si valorile nominalizate in planul de paza si sa asigure integritatea acestora;
- asigurarea ordinii si linistii publice in interiorul imobilului;
- asigurarea controlului la accesul in incinta imobilului;
- cunoasterea locurilor si punctelor vulnerabile din perimetrul imobilului, pentru a preveni producerea oricaror fapte de natura sa aduca prejudicii imobilului pazit;
- paza proprietății împotriva accesului neautorizat sau ocupării abuzive;
- paza proprietății împotriva furturilor, a distrugerilor, a incendiilor, precum și a altor acțiuni producătoare de pagube materiale ;
- acordarea de sprijin în caz de calamități, incendii, explozii, atacuri teroriste;
- preintampinarea desfasurarii unor activitati comerciale neautorizate;
- asigurarea unui program de prevenire și combatere a potențialelor riscuri de accidente (prim ajutor), comitere de infracțiuni, acte de violență, etc;
- oprirea accesului autovehiculelor neautorizate;
- oprirea si legitimarea persoanelor despre care exista informatii, date, indicii, ca au savarsit infractiuni sau alte fapte ilicite, in imobilul pazit, iar in cazul infractiunilor flagrante sa opreasca si sa predea politiei pe faptuitor, bunurile sau valorile care fac obiectul infractiunii sau altor fapte ilicite, luand masuri pentru conservarea sau paza lor si intocmirea unui proces verbal in acest sens ;
- asigurarea calității prestației și respectarea programului de pază;
- contravaloarea bunurilor distruse de persoane rămase neidentificate, aflate în paza agenților, se va reține din situația de plată a lunii respective sau eşalonat pe lunile următoare;
- in caz de avarii produse la instalatii, conducte sau rezervoare de apa, combustibili ori de substante chimice, la retelele electrice sau telefonice si in orice alte imprejurari care sunt de natura sa produca pagube, sa aduca de indata la cunostinta celor in drept asemenea evenimente si sa ia primele masuri pentru limitarea consecintelor evenimentului;

- in caz de incendii, sa ia imediat masuri de stingere si de salvare a persoanelor, bunurilor si a valorilor, sa sesizeze pompierii si sa anunte conducerea institutiei si politia;
- sa ia primele masuri pentru salvarea persoanelor si de evacuare a bunurilor si a valorilor in caz de dezastru ;
- sa sesizeze politia in legatura cu orice fapta de natura a prejudicia patrimoniul unitatii si sa-si dea concursul pentru indeplinirea misiunilor ce revin politiei pentru prinderea infractorilor;
- transmiterea imediata catre autoritatea contractanta a informatiilor legate de incidentele aparute in timpul activitatii de paza;
- existenta pe fiecare post de paza a documentelor care stabilesc modul de organizare si dotare a postului, modul de actiune in diferite situatii, listele cu personalul achizitorului si ale prestatorului care trebuie contactat in cazul producerii unui eveniment sau alte situatii deosebite, precum si telefoanele la care pot fi contactati;
- starea fizica a imobilului. Orice deteriorare a starii fizice a acestuia va fi sesizat imediat persoanelor autorizate.

Servicii de curatenie

Curatenia zilnica spatii interioare

- Curatarea cu mijloace mecanice antistatice a suprafetelor neacoperite (marmura, granit, gresie, faianta, parchet, etc)
- Spalarea suprafetelor neacoperite cu detergenti adecvati tipului de pardoseala
- Stergerea tocariei, a pervazurilor, geamurilor
- Golirea cosurilor de gunoi, schimbarea sacilor menajeri

Grupuri Sanitare

- Dezinfectarea si igienizarea grupurilor sanitare
- Stergerea ori de cate ori este nevoie a peretilor placati cu faianta
- Stergerea ori de cate ori este nevoie a pardoselilor
- Stergerea ori de cate ori este nevoie a oglinzilor
- Dezinfectarea ori de cate ori este nevoie a bazinelor de WC-urilor, a lavoarelor
- Odorizarea grupurilor sanitare
- Consemnarea intr-un tabel afisat pe interiorul usilor de intrare in toaleta, fiecare interventie (nume si prenume, ora, semnatura)

Curatenia saptamanala

- Aspirarea peretilor, tavanelor, jaluzelelor
- Igienizarea cosurilor de gunoi
- Stergerea usilor si a feroneriei
- Curatenia curtilor interioare
- Curatirea de calcare, pete dificile, a grupurilor sanitare, a chiuvetelor si dezinfectarea acestora

Curatenia lunara

- Pervazurile si tocarea de interior - stergerea prizelor, intreruptoarelor si a plintelor
- Stergerea placutelor indicatoare si a corpurilor de iluminat
- Spalarea geamurilor
- Curatirea panzelor de paianjen, din locuri greu accesibile, cu aspiratoare de praf
- Stergerea de praf a caloriferelor, ventiloconvectoarelor

Curatenie semestriala - curatarea geamurilor exterioare.

Data: 09.03.2020

Ofertant,

S.C. DANRO INVEST&CONSTRUCT S.A.

Daniela ROTARU - Administrator



DOCUMENTE DE CALIFICARE

DUPLICAT



S.C. DANRO INVEST&CONSTRUCT S.R.L.

cu sediul în București, str. Lucian Blaga nr. 4, camera 19, sector 3, având număr de înregistrare la Registrul Comerțului J40/23933/2007, CUI 22956683

**HOTARAREA ADUNARII GENERALE A ASOCIATILOR
DIN DATA 25.06.2015**

ROTARU MIHAI-LEONARD, cetățean român, cu domiciliul în București, P-ța. Alexandru Lahovari nr. 1A, sc. A, et.4, ap. 55B, sector 1, posesor CI seria RT nr. 799729, eliberată de SPCEP S1 la data de 12.10.2012, având CNP 1710602463034, născut la data de 02.06.1971 în București sec. 7,

ROTARU DANIELA domiciliată în București, P-ța. Alexandru Lahovari, nr. 1A, sc. A, et.4, ap. 55A, sector 1, persoană fizică de cetățenie română, posesoare CI seria RD nr. 636087, eliberat de SPCEP S1 biroul nr. 1 la data de 19.04.2010, având CNP 2690812173170, născută la data de 12.08.1969 în Com. Nicorești, Jud. Galați, în calitate de asociat, hotarasc:

Majorarea capitalului social al societății prin aducerea ca aport în natura a imobilelor:

1) Imobilul, situat în municipiul București, strada Poet Lucian Blaga numărul 4, bloc M110, scara 2, sector 3, identificat cadastral cu numărul 217356-C1-U3 (nr. cadastral vechi 12369/1), intabulat în cartea funciară numărul 217356-C1-U3 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 109545) a localității București, sector 3 (mai puțin apartamentul nr. 12, etaj 3, identificat cadastral cu numărul 217356-C1-U2), compus din teren în suprafață de 404,00 mp. atribuit în folosință pe toată durata construcției, precum și construcția edificată pe acesta, structurată S+P+9E, având o suprafață construită la sol de 360 mp.-----

Imobilul nu este grevat de sarcini sau servituți, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară nr. 39190/23.06.2015, emis de O.C.P.I. București - BCPI Sector 3, iar Impozitele și taxele aferente acestui imobil au fost plătite la zi, conform certificatului de atestare fiscală nr.1621968/24.06.2015, emis de Direcția Taxe și Impozite Locale Sector 3 București, iar de la această dată ele trec în sarcina societății. -----

Subsemnații Rotaru Mihai Leonard și Rotaru Daniela, declarăm că am dobândit imobilul descris mai sus, în timpul căsătoriei printr-o contribuție comună și egală, în baza contractului de cesiune autenticat sub nr. 1012/23.03.2010 de notary public Didina Nicolae Balaș, cu sediul profesional în București, de la Societatea Comercială Rotary Construcții SRL. La rândul său, Societatea Comercială Rotary Construcții SRL, a dobândit imobilul astfel: terenul, a fost dat în concesiune prin contractul de asociere nr. 161/15.06.1994, încheiat cu Consiliul Local al Municipiului București, contract ce a avut drept obiect terminarea execuției lucrărilor de construire, punere în funcțiune și exploatarea blocului M110 din ansamblul Unirii, aportul fiind de 37,81% pentru Consiliul Local al Municipiului București și de 62,19% pentru SC Rotary Construcții SRL. Ulterior, părțile contractului de asociere au procedat la încheierea Contractului de vânzare cumpărare a cotei de aport din asociere, înregistrat sub nr. 1269/17.06.1996, asociatul Consiliul Local al Municipiului București transmitând cota sa de 37,81% către Rotary Construcții SL, acesta din urmă devenind proprietarul întregii cote de aport, respectiv asupra întregului bun aflat în curs de construire. Odată cu încheierea contractului de vânzare cumpărare, părțile au convenit încetarea Contractului de Asociere încheiat sub nr. 161/15.06.1994. Prin același contract de vânzare, Consiliul Local al Municipiului București a transmis dreptul de concesiune asupra terenului aferent construcției; construcția, prin edificare, în baza autorizației de construire nr. 223/06.04.2010 emisă de Primăria

sectorului 3 București, fiind preluată în baza procesului verbal de recepție nr. 145/22.04.2010 em. de Primăria sectorului 3 București.



2) Apartamentul numărul 12 situat în municipiul București, strada Lucian Blaga numărul 4, bloc M110, etaj 3, sector 3, identificat cadastral cu numărul 217356-C1-U2 (număr cadastral vechi 12369/2), intabulat în cartea funciară numărul 217356-C1-U2 (provenită din conversia de pe hârtie a CF numărul 53274) a localității București, sector 3, compus din 3/trei camere de locuit, dependințe și logie, având o suprafață totală de 76,972 mp, împreună cu o cotă de 1,28 % din părțile și dependințele comune ale imobilului care, prin natură și destinație sunt în coproprietate forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor de apartamente și destinate a fi folosite în comun, precum și dreptul de folosință asupra cotei părți corespunzătoare din terenul aferent apartamentului pe care este edificată construcția, reprezentând suprafața de 5,87 mp.-----

Imobilul nu este grevat de sarcini sau servituți, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară nr. 39189/23.06.2015, emis de O.C.P.I. București - BCPI Sector 3, iar Impozitele și taxele aferente acestui imobil au fost plătite la zi, conform certificatului de atestare fiscală nr. 1621968/24.06.2015, emis de Direcția Taxe și Impozite Locale Sector 3 București, iar de la această dată ele trec în sarcina societății. -

Subsemnații Rotaru Mihai Leonard și Rotaru Daniela, declarăm că am dobândit imobilul descris mai sus, în timpul căsătoriei printr-o contribuție comună și egală, în baza contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 2247/25.07.2009 de notar public Didina Nicolae Balaș, u sediul profesional în municipiul București.---

Transmiterea proprietății, a posesiei și a folosinței imobilelor descrise mai sus, are loc azi data autentificării prezentului înscris.-----

În ceea ce privește performanța energetică a clădirii, în cauză sunt incidente dispozițiile art. 13 litera e din Legea numărul 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, modificată prin Legea numărul 159/2013, potrivit căruia certificatul de performanță energetică este necesar în cazul imobilelor care se construiesc, se vând sau se închiriază.-----

Ambele imobile mai sus menționate sunt deținute în devalmășie de către ROTARU MIHAI-LEONARD și ROTARU DANIELA respectiv:

-ROTARU MIHAIL-LEONARD deține cota parte de 50%

-ROTARU DANIELA deține cota parte de 50%

Valoarea totală a imobilelor stabilite prin raportul de evaluare întocmit de Irecson Evaluari, este în cuantum de 4.931.300 lei, iar în urma majorării, capitalul social al SC DANRO INVEST&CONSTRUCT SRL va avea o valoare totală de 4.931.500 lei.

Anterior majorării, capitalul inițial subscris și varsat era în cuantum de 200 lei împartit în 20 parti sociale a câte 10 lei fiecare din care ROTARU DANIELA deținea 18 parti sociale un valoare totală de 180 lei, reprezentând o participatie de 90% iar ROTARU MIAHI-LEONARD deținea 2 parti sociale în valoare totală de 20 lei reprezentând o participatie de 10%.

În urma majorării capitalului social, valoarea totală a acestuia este în cuantum de 4.931.500 lei (compus din 200 lei aport în numerar și 4.931.300 lei aport în natura) împartit în 493.150 parti sociale, a câte 10 lei fiecare, structura acestuia fiind deținută de către asociați după cum urmează:

-ROTARU DANIELA deține 246.583 parti sociale, a câte 10 lei fiecare, în valoare totală de 2.465.830 lei compus din 180 lei aport în numerar și 2.465.650 lei aport în natura, reprezentând o cota de 50,0016%;

-ROTARU MIAHI-LEONARD deține 246.567 parti sociale, a câte 10 lei fiecare, în valoare totală de 2.465.670 lei compus din 20 lei aport în numerar și 2.465.650 lei aport în natura, reprezentând o cota de 49,9984%.



Disponem ducerea la îndeplinire a prezentei hotarari.

Celelalte prevederi ale Actului Constitutiv raman neschimbate.

Redactata si procesata de Societatea profesionala Notariala DIDINA BALAS si DRAGOS BARCANESCU, intr-un singur exemplar original care se poastreaza in arhiva biroului notarial

ASOCIATII

ROTARU MIHAI-LEONARD
(semnătura indescifrabilă)

ROTARU DANIELA
(semnătura indescifrabilă)

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
“DIDINA BALAȘ și DRAGOȘ BĂRCĂNESCU”
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR.3091/2702/17.12.2013
Sediul: Bucuresti Bld. Râmnicu Sărat nr. 19, bl.20K, sc. 2, parter, ap. 39, sector 3
tel. 021/3469229; fax. 021/3469226
Operator de date cu caracter personal nr. 4719

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1593

Anul 2015 luna 06 ziua 26

Eu, **DIDINA NICOLAE BALAȘ**, notar public, ce cererea expresă a părții, azi 26.06.2015, m-am deplasat la adresa din București, strada Lucian Blaga, numărul 4, sector 3, unde am găsit pe:

ROTARU MIHAI LEONARD, CNP 1710602463034, domiciliat în municipiul București, sectorul 1, Piața Alexandru Lahovari numărul 1A, scara A, etaj 4, apartament 55B, identificat cu CI seria RT numărul 799729 emisă de SPCEP Sector 1 la data de 12.10.2012, în nume propriu-----

ROTARU DANIELA, CNP 2690812173170, domiciliată în municipiul București, sectorul 1, Piața Alexandru Lahovari numărul 1A, scara A, etaj 4, apartament 55A, identificată cu CI seria RD numărul 636087 emisă de SPCEP SI, biroul numărul 1, la data de 19.04.2010, în nume propriu

Care, după ce au citit înscrisul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea lui și au semnat unicul exemplar original.-----

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS în temeiul articolului 12 lit. b din Legea 36/1995, republicată.

S-a încasat onorariul de 24200 lei + TVA, pentru care s-a emis factura fiscală nr. 1540/2015 de acest Birou Notarial.

Tariful ANCPi pentru întabularea dreptului de proprietate în sumă de 24657 lei, s-a achitat cu factura fiscală nr. 0033786/2015.

Se impozitează venitul obținut din transferul proprietății imobiliare, în conformitate cu dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 1195/2007 pentru modificarea normelor metodologice de

aplicare a legii nr. 571/2003 privind codul fiscal cu suma de 53313 lei achitată prin virament bancar în contul colector al biroului notarial numărul RO47RZBR0000060014023904 deschis la Raiffeisen Bank.

**NOTAR PUBLIC
DIDINA NICOLAE BALAȘ
L.S.**

PREZENTUL DUPLICAT s-a întocmit în 5/cinci exemplare, de DIDINA NICOLAE BALAȘ, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul

**Notar Public
DIDINA NICOLAE BALAȘ**





1009531271

Incheiere Nr. 80148 / 13-11-2017



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3



dosarul nr 80148 / 13-11-2017

INCHIEIERE Nr. 80148

Registrator: TUDOR BRATICEVICI

Asistent: MARIANA CRISTEA

Asupra cererii introduse de SC DANRO INVEST & CONSTRUCT SA domiciliat in - privind
Notare in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.501186/29-12-2016 emis de Oficiul Registrului Comertului;

-Act Notarial nr.1593/26-06-2015 emis de Nicolae Balas Didina;

-Inscris Sub Semnatura Privata nr.FN/19-12-2016 emis de SC DANRO INVEST & CONSTRUCT SA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu
documentul de plata:

-Chitanta externa nr.1309995/09-11-2017 in suma de 60

pentru serviciul avand codul 242

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 217356-C1-U2, inscris in cartea funciara 217356-C1-U2 UAT Bucuresti Sectorul 3 avand proprietarii: SC DANRO INVEST & CONSTRUCT SRL in cota de 1/1 de sub B.7. ;
- se notează schimbarea formei juridice a proprietarului tabular înscris sub B.7 din "Societate cu Raspundere Limitata (SRL)" în "Societate pe Actiuni (SA)"; asupra A.1 sub B.8 din cartea funciara 217356-C1-U2 UAT Bucuresti Sectorul 3;

Prezenta se va comunica părților:

Sc Danro Invest & Construct Sa, prin notar public Nicolae Balas Didina
Nicolae Balas Didina

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de
Cadastru si Publicitate Imobiliara Sectorul 3, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de
catre registratorul-sef

Data soluționării,

17-11-2017

Registrator,
TUDOR BRATICEVICI
(parafa și semnătura)

Asistent Registrator

MARIANA CRISTEA

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere in
evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

CONFORM
ORIGINALULUI



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

Nr. cerere **80148**
Ziua **13**
Luna **11**
Anul **2017**

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 217356-C1-U2 București Sectorul 3



100053127177

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 53274
Nr. cadastral vechi: 12369/2

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str. Lucian Blaga, Nr. 4, Bl. M110, Et. 3, Ap. 12, Jud. București

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. Cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	217356-C1-U2	-	76,97		5,87	apartament compus din 3 (trei) camere, dependințe și logie; cu o suprafață totală de 76,972 mp + cota indiviză de 1,28% din părțile și dependențele comune; teren în folosință (cota indiviză)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
60755 / 21/09/2015 Act Notarial nr. 1592, din 26/06/2015 emis de NP Nicolae Balas Didina (act notarial nr. 1593 emis de NP Nicolae Balas Didina; act administrativ seria B nr. 1317788 din 20.02.2008 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Tribunalul București; act administrativ nr. 14328/26.02.2008 emis de Tribunalul București în dosar nr. 75341/2008.); B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SC DANRO INVEST & CONSTRUCT SRL, CIF:22956683	A1 / B.8
80148 / 13/11/2017 Act Notarial nr. 1593, din 26/06/2015 emis de Nicolae Balas Didina; Act Administrativ nr. 501186, din 29/12/2016 emis de Oficiul Registrului Comertului; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 19/12/2016 emis de SC DANRO INVEST & CONSTRUCT SA; se notează schimbarea formei juridice a proprietarului tabular înscris sub B.7 din "Societate cu Raspundere Limitata (SRL)" în "Societate pe Actiuni (SA)";	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

CONFORM CU
ORIGINALA

[Signature]

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Lucian Blaga, Nr. 4, Bl. M110, Et. 3, Ap. 12, Jud. Bucuresti

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	217356-C1-U2	.	76,97	.	5,87	apartament compus din 3 (trei) camere, dependinte si logie; cu o suprafata totala de 76.972 mp + cota indiviza de 1,28% din partile si dependintele comune; teren in folosinta (cota indiviza)

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta externa nr.1309995/09-11-2017 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242.

Data soluționării,

17-11-2017

Data eliberării,

11/11

Asistent Registrator,

MARIANA CRISTEA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



NICOLAE BALAS DIDINA
NOTAR PUBLIC

2018.08.29 2023

Nicolae Balas Didina
18mm



CONFORM
ORIGINALA

J40/23933/2007
CUI - 22956683

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București
DOSAR NR. 501186/29.12.2016
R E Z O L U Ț I A nr. 9804 /31.01.2017
Pronunțată în ședința din data de: 31.01.2017

Teodorescu Nicoleta – PERSOANA DESEMNATA conform O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările ulterioare, prin Decizia D.G. nr. 695 din 01.11.2016

Pe rol fiind soluționarea cererii de înregistrare nr. 501186 din data 29.12.2016 pentru DANRO INVEST & CONSTRUCT SRL, cod unic de înregistrare: 22956683, număr de ordine în registrul comerțului: J40/23933/2007.

PERSOANA DESEMNATĂ

Asupra cererii de față:

Prin cererea înregistrată sub nr. 501186 din data 29.12.2016 s-a solicitat, înregistrarea în registrul comerțului a unor modificări referitoare la: schimbare denumire firmă; capital social; termen vărsare capital; număr acțiuni; modificare date acționari persoane fizice; modificare date, numire persoane împuternicite; formă juridică.

În susținerea cererii au fost depuse înscrisurile menționate în cererea de înregistrare.

Examinând înscrisurile menționate PERSOANA DESEMNATĂ, constatând că sunt îndeplinite cerințele legale, în conformitate cu art. 1,2 și 6 din O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările ulterioare, ale Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.26/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii 359/2004 cu modificările și completările ulterioare, urmează a admite prezenta cerere privind înregistrarea în registrul comerțului a modificărilor solicitate.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN CONDIȚIILE LEGII
DISPUNE

Admite cererea de înregistrare așa cum a fost formulată și dispune înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor cu privire la: schimbare denumire firmă; capital social; termen vărsare capital; număr acțiuni; modificare date acționari persoane fizice; modificare date, numire persoane împuternicite; formă juridică și depunerea actului constitutiv actualizat.

Dispune publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, a următoarelor acte: Hotărârrea adunării generale a asociaților din 19.12.2016 și a notificării privind depunerea la oficiul registrului comerțului a actului constitutiv actualizat.

Executorie de drept.

Cu drept de plângere, în termen de 15 zile, la Tribunalul București în condițiile art. 6 alin. (3) - (5) și următoarele din O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările ulterioare.

CONFORM CU
REGISTRUL

Pronunțată în ședința din data de: 31.01.2017

**PERSOANA DESEMNATA,
Teodorescu Nicoleta**

Referent/Redactat: Ț.L.M.

3 ex.



CONFORM CU
ORIGINALU

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hina', is written over the stamp.

**MINISTERUL JUSTIȚIEI - OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI de lângă TRIBUNALUL BUCUREȘTI**

Cod unic de înregistrare

22956683

Număr de ordine în registrul comerțului

J40/23933/2007

Exemplar nr: 1

**CERTIFICAT
DE ÎNREGISTRARE MENTIUNI**

Mențiunea nr. 501186 din 29.12.2016 privind înregistrarea modificării actului constitutiv al
DANRO INVEST & CONSTRUCT S.A.
este înscrisă în registrul comerțului la data de 01.02.2017 în baza rezoluției nr. ANS04 din 31.01.2017

Data eliberării: 01.02.2017

Anexe: Rezoluție

Certificat de înregistrare

cod 11-10-136



ORIGINAL

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 217356-C1-U3 București Sectorul 3



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:109545

Nr. cadastral vechi:12369/1

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str Lucian Blaga, Nr. 4, Bl. M110, Et. S+P+9E, Ap. BLOC, Jud. București

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	217356-C1-U3	-	3.009,7		404,00	Imobil bloc compus din S+P+9E (mai puțin apartamentul nr. 12 etaj 3 - identificat cu IE 217356-C1-U2, nr. cadastral vechi 12369/2), cu suprafața totală de 3258,38 mp; cu suprafața construită la sol de 360 mp; teren în folosință (concesiune)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
31824 / 04/07/2014 Act Notarial nr. 1246, din 19/06/2014 emis de NP Balas Nicolae Didina; se notează actualizarea informațiilor tehnice, respectiv rectificarea releveului nivelului "parter" cu privire la redenumirea încăperii numerotată "2", din "showroom" în "spațiu comercial";	A1
14341 / 02/03/2016 Act Notarial nr. 1593, din 26/06/2015 emis de NP DIDINA NICOLAE BALAS (act notarial nr. 1593/26.06.2015 emis de NP Nicolae Balas Didina); Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SC DANRO INVEST & CONSTRUCT SRL, CIF:22956683	A1 / B.8
80147 / 13/11/2017 Act Notarial nr. 1593, din 26/06/2015 emis de Nicolae Balas Didina; Inscris Sub Semnatura Privată nr. FN, din 19/12/2016 emis de SC DANRO INVEST & CONSTRUCT SA; Act Administrativ nr. 501186, din 29/12/2016 emis de Oficiul Registrului Comertului; se notează schimbarea formei juridice a proprietarului tabular înscris sub B.7 din "Societate cu Răspundere Limitată (SRL)" în "Societate pe Acțiuni (SA)";	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Lucian Blaga, Nr. 4, Bl. M110, Et. S+P+9E, Ap. BLOC, Jud. Bucuresti

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	217356-C1-U3	-	3.009,7	-	404,00	Imobil bloc compus din S+P+9E (mai puțin apartamentul nr. 12 etaj 3 - identificat cu IE 217356-C1-U2, nr. cadastral vechi 12369/2), cu suprafata totala de 3258,38 mp; cu suprafata construita la sol de 360 mp; teren in folosinta (concesiune)

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/03/2020, 19:16

CONFIRMARE
ORIGINALA

[Signature]

DECLARATIE PE PROPRIE RASPUNDERE

Subsemnata Daniela ROTARU - Administrator al SC DANRO INVEST&CONSTRUCT SA, în calitate de ofertant pentru atribuirea contractului **Servicii de inchiriere a unui imobil cu destinatie de sediu necesar functionarii**, declar pe propria răspundere că imobilul ce face obiectul inchirierii nu este urmarit si nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instante de judecata si ca spatial nu este grevat de sarcini.

Data: 09.03.2020

Ofertant,

S.C. DANRO INVEST&CONSTRUCT S.A.

Daniela ROTARU - Administrator





Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Județul București, Sectorul 3 Direcția Generală Impozite și Taxe Locale

Codul de identificare fiscală: 41585182

09.03.2020 11:29



Mihai Simache

Rol: **1753999 Contribuabil: DANRO INVEST & CONSTRUCT S.A.**

CUICF: 22956683

Adresa: STRADA BLAGA LUCIAN NR. 4, APT. 19, MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 3, SUB. 3
PUNCT DE LUCRU: CAM.19

Instituția este autorizată să prelucreză date cu caracter personal conform autorizării de înregistrare nr. 3090/17.08.2006

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL*

Ca urmare a cererii **DANRO INVEST & CONSTRUCT S.A.**, nr. / data 09.03.2020 cu domiciliul în STRADA BLAGA LUCIAN, NR. 4, AP. 19, MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 3, legitimat(a) prin B.I./C.I./C.I.P./Pasaport seria nr., cu C.F. 22956683, având calitatea de și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic 1753999 se atestă următoarele:

Denumire **DANRO INVEST & CONSTRUCT S.A.**, cu sediul în STRADA BLAGA LUCIAN NR. 4, APT. 19, MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 3, SUB. 3 PUNCT DE LUCRU: CAM.19, figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri:

Adresa	Matricola	Descriere
Imobil, Adresa: STRADA BLAGA LUCIAN NR. 4, BLOC M110, SCARA 2, MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 3, SUB. 3	3854759	Teren folosinta , Zona A, 360.00 mp ocupat 44.00 mp neocupat , Total: 404.00 mp ; Nume Imobil: SPATIU COMERCIAL+BIROURI , Proprietate, Tip: Reevaluata nerezidentiala, NumeCladireFiscala: SP COMERCIAL+BIROURI; Valoare impunere cladire 6446968.00; Total valoare imp. cladire 6446968.00 lei; Data impunere: 25-06-2015 STR. LUCIAN BLAGA NR. 4, BL. M110, SC 2(SPATIU COMERCIAL+BIROURI)
1753999, DANRO INVEST & CONSTRUCT S.A., Cota 100.00%		
Imobil, Adresa: STRADA BLAGA LUCIAN NR. 4, BLOC M110, ETAJ 3, APT. 12, MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 3, SUB. 3	3854770	Teren folosinta , Zona A, 5.87 mp ocupat , Total: 5.87 mp ; Nume Imobil: AP 12 , Proprietate, Tip: Reevaluata nerezidentiala, NumeCladireFiscala: AP 12; Valoare impunere cladire 226309.00; Total valoare imp. cladire 226309.00 lei; Data impunere: 25-06-2015 STR. LUCIAN BLAGA NR. 4, BL. M110, AP. 12(LOCUINTA DE SERVICIU)
1753999, DANRO INVEST & CONSTRUCT S.A., Cota 100.00%		

La data de intai a lunii urmatoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscala nu figureaza in evidențele compartimentului fiscal cu creante bugetare de plata scadente catre bugetul local, conform evidentelor existente la data întocmirii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii de lichidare/dizolvare/fuziune/absorbție/divizare/privatizare certificatul se eliberează cu debite. În documentul de finalizare a procedurii se înscrie în sarcina cui rămân debitele, iar documentul se comunică, în copie, organului fiscal.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: **LICITATIE**

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.



Prezentul înscris conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 2016/679. Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligația de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679.

1) Execuții fiscale a. altor organe fiscale, executori judecătorești/bancom. lichidatori, notari
2) Figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri, proprietate-folosinta din data /alte situații:
3) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și stampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.

Alte mentiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate 30 de zile de la data emiterii



Am primit un exemplar

Stampa: 09-03-2020
LORONCIU
Handwritten signature

Prezentul înscris conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 2016/679. Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligația de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679.

1) Execuțori fiscali ai sitor organo fiscale, execuțori judecătorești/bancari, lichidatori, notari.
2) Figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri... proprietate-folosință din data.../alte situații
3) în cazul în care informațiile nu au loc în aceste secțiuni, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, facând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea anfel și va purta semnătura și stampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.



CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA

Nr.1892682 Data eliberarii 28.02.2020
emis ca urmare a cererii nr. 1892682 din data de 27.02.2020

Denumire / Nume si prenume
DANRO INVEST & CONSTRUCT S.A.
Cod de identificare fiscala **):22956683
Domiciliul fiscal :
MUNICIPIUL BUCURESTI, Sector 3, Str. Lucian Blaga, Nr. 4, Ap. camera 19, Cod Postal 031573

***) in cazul persoanelor fizice se vor inscrie CNP precum si CIF*

A. OBLIGATII FISCALE SI ALTE OBLIGATII BUGETARE

Sus-numitul contribuabil figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele obligatii fiscale si obligatii bugetare individualizate in titluri executorii emise potrivit legii si existente in evidenta organului fiscal central in vederea recuperarii, restante la data de 31.01.2020:

		- lei -
0	Denumirea obligatiei fiscale/bugetare	Suma
1	Obligatii fiscale/bugetare principale	0
2	Obligatii fiscale/bugetare accesorii	0
3	TOTAL (3=1+2)	0

B. SUME DE RAMBURSAT / RESTITUIT*):**

Sus-numitul contribuabil figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele sume de rambursat/restituit :

		- lei -
0	Sume solicitate	Suma
1	Sume negative de TVA solicitate la rambursare	0
2	Sume solicitate a fi restituite	0
3	TOTAL (3=1+2)	0

****) In situatia in care suma obligatiilor fiscale inscrise la sectiunea A este mai mica sau egala cu totalul sumelor de rambursat/restituit inscrise la sectiunea B, la sectiunea D pct. III se va face mentiunea cu privire la situatia prevazuta la art. 157 alin.(3) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare.*

C. INFORMATII PRIVIND VERIFICAREA ELIGIBILITATII CONTRIBUABILILOR PENTRU ACCESAREA FONDURILOR NERAMBURSABILE

Nu a fost solicitata completarea sumelor

- a) Diferenta dintre obligatiile fiscale/bugetare cuprinse la sectiunea A si sumele mentionate la sectiunea B:
- b) Totalul obligatiilor fiscale/bugetare in ultimele 12 luni

D. ALTE MENTIUNI:

I. OBLIGATII FISCALE/BUGETARE**)**



CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA

Nr.1892682

Data eliberarii 28.02.2020

emis ca urmare a cererii nr. 1892682 din data de 27.02.2020

Nr. crt.	Denumirea obligatiei fiscale/ bugetare	Obligatii fiscale/bugetare		
		Total, din care:	Obligatii fiscale / bugetare principale	Obligatii fiscale / bugetare accesorii
0	1	2 = 3 + 4	3	4
	1Salarii	0	0	0
	2Microintreprinderi	0	0	0
	3CAS angajat	0	0	0
	4Sanatate angajat	0	0	0
	5Contributie asiguratorie	0	0	0
	TOTAL	0	0	0

II. SUME DE RAMBURSAT/RESTITUIT **)**

Nr.crt	Denumirea actului / nr. si data	Cuquantumul sumelor
1		0
2		0
	TOTAL	0

III. MENTIUNI RELEVANTE PENTRU SITUATIA FISCALA A CONTRIBUABILULUI

Alte mentiuni

Conform prevederilor art.157, alin.(3) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare, in cazul contribuabilului pentru care s-a eliberat prezentul certificat de atestare fiscala, nu se considera ca inregistreaza obligatii fiscale restante intrucat suma obligatiilor fiscale inscrise la Sectiunea A este mai mica sau egala cu suma de rambursat/restituit de la Sectiunea B.

IV. SUME CERTE, LICHIDE SI EXIGIBILE DE INCASAT DE LA AUTORITATILE CONTRACTANTE

****) Pct. I si II se completeaza, la solicitarea contribuabilului, cu detalierea sumelor inscrise la sectiunile A si B.



CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA

Nr.1892682 Data eliberarii 28.02.2020
emis ca urmare a cererii nr. 1892682 din data de 27.02.2020

Conducatorul organului fiscal central ,

Numele si prenumele: Nicolae Cristian

Semnatura si stampila organului fiscal central

Organ fiscal central..... prin

.....
(numele si prenumele conducatorului organului fiscal central****)

certifica faptul ca prezentul in scris este conform cu originalul.

Semnatura si stampila unitatii

*****) Se completeaza numai in cazul in care contribuabilul solicita certificarea pentru conformitate cu originalul unui certificat emis prin mijloace de transmitere la distanta.

Certificatul de atestare fiscala se poate utiliza de catre persoana interesata pe o perioada de pana la 30 de zile de la data eliberarii ori de pana la 90 de zile de la data eliberarii de catre catre persoanele fizice, care nu desfasoara activitati economice in mod independent sau nu exercita profesii libere.

OFERTA FINANCIARA

Serviciul de inchiriere a unui imobil cu destinatie de sediu necesar functionarii

Nr. crt	Denumire	U.M	Cantitate	Pret (euro fara TVA)	Valoare totala (euro fara TVA)
I.	Cost lunar chirie/mp				
	1 Spatiu de birouri/ spatii administrative/tehnice	cost lunar/mp	1.513,10	12,00	18.157,20
	2 Spatii comune	cost lunar/mp	250,09	7,00	1.750,63
	Total I.				19.907,83
II.	Costuri lunare fixe/mp cu mentenanta/intretinerea: include mentenanta sistem incalzire si/sau climatizare, sanitare si electrice; prestarea serviciilor de intretinere a sistemului de avertizare la incendiu si la sistemul antiefractie; revizii lifturi; servicii de paza; reparatii echipamente/instalati cladire; servicii de curatenie	cost lunar/mp	1.763,19	2,80	4.936,93
	Total II.				4.936,93
III.	Costuri lunare / loc de parcare	cost lunar/buc	min 11	0,00	0,00
	Total III.				0,00
	TOTAL				24.844,76

Data: 09.03.2020

Ofertant,
S.C. DANRO INVEST&CONSTRUCT S.A.
 Daniela ROFARU - Administrator

ANEXA 3

Opis
Propunere Tehnica

Servicii de inchiriere a unui imobil cu destinație de sediu necesar functionarii

Nr. crt.	Denumire document	pagina
1	Descriere generala a imobilului si a spatiului de inchiriat	1-6
2	Descriere detaliata a imobilului si a pozitionarii lui, a spatiului de inchiriat, a conditiilor tehnice existente si dotarilor oferite	7-35
3	Fotografii ale imobilului de inchiriat, din exterior si interior	36-43
4	Descrierea conditiilor existente la data depunerii ofertei	44-45
5	Utilitati - detaliera modalitatii de asigurare a utilitatilor	46
6	Descrierea serviciilor de mentenanță, dacă este cazul	47-48
7	Alte prevederi/facilitate, inclusiv paza imobilului	49-51
8	Alte documente care fac dovada suprafetei care urmeaza sa fie inchiriate	16-21,23-33
9	Documente de calificare	52-70
9.1	Act de proprietate asupra imobilului, in copie, extras de carte funciara	53-64
9.2	Declaratie pe propria raspundere	65
9.3	Certificat fiscal buget local	66-67
9.4	Certificat de atestare fiscala buget de stat	68-70

Descrierea serviciilor de mentenanță

Descrierea serviciilor de mentenanță include:

- I. Servicii de mentenanță clădire și echipamente
- II. Servicii de curățenie și întreținere.

DESCRIEREA SERVICIILOR

1. SERVICII DE ADMINISTRARE CLADIRE SI ECHIPAMENTE

Servicii de management tehnic:

- Întocmirea tuturor documentelor necesare pentru îndeplinirea serviciilor contractuale precum și arhivarea lor sigură în condiții de siguranță;
- Gestionarea sistemelor de încălzire, climatizare și distribuție electrică;
- Gestionarea distribuției de apă de serviciu, apă de incendiu, canalizare și epuizamente;
- Gestionarea sistemelor de securitate, de avertizare incendiu, telefonie și TV.

Management tehnic

Implementarea activităților regulate ale operării și întreținerii tehnice (inspecții, întreținere de rutină).

Planificarea include:

- Planificarea activităților de operare și întreținerea tehnică prin întocmirea programului anual de întreținere preventivă, fișe întreținere preventivă, fișe de reparații, dacă este cazul.
- Consemnarea și analizarea stării clădirii, a echipamentelor și a sistemelor aferente.

Serviciile de operare și întreținere tehnică

a). Sistemele de încălzire

- Monitorizare funcționarea generală a sistemului de încălzire și a gradului de încărcare a sistemului cu agent, într-un registru de exploatare al sistemului de încălzire care va conține operațiile de întreținere ale cazanelor, temperaturile de lucru, presiunea și evidența reparațiilor și a intervențiilor.
- Efectuare inspecție preventivă zilnică și deservirea instalațiilor și a părților acestora: arzătoare, automatizări, boilere, pompe, supape de siguranță.
- Dacă în timpul inspecției periodice de rutină se depistează un defect, se întreprind toate măsurile necesare pentru a aduce sistemul în stare de funcționare deplină, cu notificare scrisă către Beneficiar asupra stării sistemului și lucrărilor de remediere ce se impun.

b). Sistemele de climatizare și ventilație

- Monitorizare în mod regulat funcționarea sistemelor de climatizare și ventilație, parametrii de operare ai sistemului și starea elementelor fizice, funcționarea instalațiilor de drenare a condensului, starea izolațiilor și integritatea tubulaturii de aspirație/evacuare.
- Efectuare inspecții de rutină zilnice și deservirea instalațiilor și părților acestora. Dacă în timpul exploatarei sistemului sau în timpul inspecției periodice de rutină se depistează un defect, se iau toate măsurile pentru a aduce sistemul în stare de funcționare deplină, cu notificare scrisă către Beneficiar despre starea sistemului și lucrările de remediere ce se impun.

c). Instalații electrice și echipamente PSI

- Controlul și verificarea instalațiilor electrice constau în supravegherea permanentă a funcționării instalațiilor electrice de distribuție și a consumatorilor interni.
- Efectuare inspecții periodice de rutină și deservirea instalațiilor și părților acestora în conformitate cu normativele PE 116-94 și 17/2011.

d). Întreținerea preventivă

Întreținerea preventivă include toate măsurile necesare pentru păstrarea stării de funcționare (optime) a instalațiilor tehnice și prevenirea degradării construcțiilor, ținând cont de următoarele cerințe minime:

- de 4 ori pe an pentru componentele electrice și de măsură, control și reglare și sisteme termotehnice;

- de 6 ori pe an pentru sistemele de încălzire si răcire;
 - de 4 ori pe an pentru piesele si dispozitivele relevante pentru siguranța exploatării (ex. clapetele anti-foc).
- f). Ascensoare
- Lucrări de întreținere, revizie si reparare.

2. CERINTE IMPUSE ACTIVITATII DE CURATENIE SI INTRETINERE

Servicii de curățenie pe spatiile comune

Curățenia zilnica spatii interioare

- Curățarea cu mijloace mecanice antistatica a suprafețelor neacoperite (marmura, granit, gresie, faianța, parchet, etc)
- Spălarea suprafețelor neacoperite cu detergenți adecvați tipului de pardoseala
- Ștergerea tocăriei, a pervazurilor, geamurilor
- Golirea coșurilor de gunoi, schimbarea sacilor menajeri

Grupuri Sanitare

- Dezinfectarea si igienizarea grupurilor sanitare
- Ștergerea ori de cate ori este nevoie a pereților placați cu faianța
- Ștergerea ori de cate ori este nevoie a pardoselilor
- Ștergerea ori de cate ori este nevoie a oglinzilor
- Dezinfectarea ori de cate ori este nevoie a bazinelor de WC-urilor, a lavoarelor
- Odorizarea grupurilor sanitare
- Consemnarea intr-un tabel afișat pe interiorul ușilor de intrare in toalete, fiecare intervenție (nume si prenume, ora, semnătura)

Curățenia săptămânala

- Aspirarea pereților, tavanelor, jaluzelelor
- Igienizarea coșurilor de gunoi
- Ștergerea ușilor si a feroneriei
- Curățenia curților interioare
- Curățirea de calcare, pete dificile, a grupurilor sanitare, a chiuvetelor si dezinfectarea acestora

Curățenia lunara

- Pervazurile si tocăria de interior - ștergerea prizelor, întrerupătoarelor si a plintelor
- Ștergerea plăcutelor indicatoare si a corpurilor de iluminat
- Spălarea geamurilor
- Curățirea pânzelor de păianjen, din locuri greu accesibile, cu aspiratoare de praf
- Ștergerea de praf a caloriferelor, ventilatoarelor

LOCATARUL

A.N.R.S.C.
Președinte
Ionel Tesca

S.A.A.P.P
Carmen Acikgoz



LOCATORUL

S.C. DANRO INVEST & CONSTRUCT S.A
Administrator
Daniela Rotaru

