

CONTRACT DE LOCATIUNE SI PRESTARI SERVICII

Nr. 820 / 19.04.2014

CAPITOLUL I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:

Regia Autonomă-Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat, cu sediul în București, str. Moliere nr.6-8, sector 1, înmatriculată la Registrul Comerțului cu nr. J40/234/1991, cod unic de înregistrare RO2351555, prin **Sucursala pentru Administrarea și Întreținerea Fondului Imobiliar**, cu sediul în București, str. Fabrica de Glucoză nr. 3A, sector 2, înmatriculată la Registrul Comerțului cu nr. J40/7597/2002, cod unic de înregistrare 14814939, cod sirues 1026439, cod postal 70202, telefon 021-409.12.00, fax 021-409.12.33, e-mail: office@saifi.ro, cont virament RO51_RNCB_0082_0441_7258_0001 deschis la BCR Sucursala Unirea, reprezentată prin director sucursala Ion Boblea și director economic Bianca Pop, în calitate de locator - prestator

Și

Ministerul pentru Românii de Pretutindeni cu sediul în bd. Primăverii nr. 22, sector 1, București, telefon 021-233.96.87, fax 021-233.95.99, C.I.F. 369040, cont virament nr. RO40 TREZ 23A5 1010 3203 004X, deschis la ATCP București, în calitate de locator-beneficiar, reprezentat prin dna. Andreea Păstărnac – Ministru,

s-a încheiat prezentul contract

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie:

a) folosința temporară de către locatar (beneficiar) a spațiului situat în Bd. Primăverii nr. 22, sector 1, București, având următoarele caracteristici (conform Anexei 1):

- Suprafața utilă
- Spațiu în încăperi
- Spațiu în dependințe
- Garaj
- Suprafața curte

în schimbul unei sume de bani numită chirie. Spațiile sunt închiriate numai pentru

activități administrative.

b) asigurarea serviciilor zilnice privind curățenia, întreținerea instalațiilor de încălzire, sanitară și electrice, P.S.I., precum și întreținerea, repararea, supravegherea și deservirea centralei termice (conform anexei 2), aferente imobilului din bd. Primăverii nr. 22, sector 1, deținut în baza acestui contract.

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

CAPITOLUL III – Plata chiriei și a prestațiilor de servicii

Art. 2. Chiria pentru spațiul care face obiectul prezentului contract este reglementată de art. 6, alin. 1 din H.G. nr. 60/2005 cu modificările ulterioare. Locatarul - beneficiar are obligația de a achita lunar contravaloarea impozitelor, taxelor locale și amortizărilor conform prevederilor legale, în baza facturii primite de la locatarul - prestator în care este menționată suma de plată, perioada de plată și va fi însoțită de documente justificative privind realitatea plăților respective, pe care R.A.-A.P.P.S. - S.A.I.F.I. le-a achitat terților, acestea fiind în sumă de **9.393,37 lei**, conform anexei 2A.

Locatarul - beneficiar va achita lunar suma de **484,59 lei** reprezentând contravaloare amortizare dotări, conform anexei 2B, la care se adaugă TVA.

Pentru perioada **mai - septembrie 2017**, locatarul va percepe suma de **450,00 lei/lună**, reprezentând tarif menținută aparate de aer condiționat, determinat conform anexei 2C, la care se adaugă TVA.

Orice modificare cu privire la contravaloarea impozitelor și taxelor locale, a amortizării spațiului atribuit și/sau a altor cheltuieli indirecte va determina, în mod corespunzător, recalcularea obligației de plată stabilită la paragraful 2.

Art. 3. Valoarea prestațiilor prevăzute în prezentul contract la art. 1, lit. b este de **2.772,92 lei/lună**, conform calculului din anexa 2, la care se adaugă TVA și va putea fi modificată odată cu schimbarea tarifelor de prestări servicii și/sau alte acte normative legale în vigoare.

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

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

Art. 4. Contravaloarea consumului de utilități se refacturează integral din factura furnizorului.

Art. 5. Data de emitere a facturilor respectiv costul închirierii conform HG 571/2010, prestațiile de servicii, contravaloare amortizare dotări și tariful mențenanței pentru aparate de aer condiționat este 30 ale lunii, iar termenul de plată a obligațiilor contractuale, inclusiv a utilităților, este ultima zi a lunii următoare, după care încep să se calculeze penalități, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

Refuzul de plată, total sau parțial va fi pus în discuția părților dacă este comunicat locatarului înainte de expirarea termenului de scadență sub sancțiunea că va fi considerat drept nejustificat orice refuz comunicat locatarului după această dată.

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

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

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

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

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

Nepata în termen a costurilor închirierii, prestărilor de servicii și mentenanța aparatelor de condiționat atrage o penalitate calculată conform dispozițiilor în vigoare privind dobânda legală, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când sumele au devenit exigibile. Pentru utilități procentul de penalizare este cel practicat de furnizorii de utilități.

Orice sancțiune aplicată de furnizori datorită culpei locatarului va fi suportată de acesta.

Penalitățile încep să curgă din ziua următoare expirării termenului de scadență, cu excepția cazului în care locatarul-beneficiar nu a primit, din culpa locatarului-prestator, până la data respectivă factura, în acest caz termenul fiind decațat cu un număr de zile egal cu cel al întâzierii.

Penalitățile de întârziere se vor calcula până la data încasării efective a întregului debit.

Art. 7. Valoarea sumelor reprezentând obligații de plată asumate prin prezentul contract se vor recalcula ori de câte ori ele sunt rezultatul unei erori. Dacă eroarea provine din cauze neimputabile locatarului-beneficiar, iar acesta a plătit o sumă mai mică decât cea reală, el va plăti în rate diferența datorată, fără penalități. Rata lunară va fi stabilită de comun acord între părți. Când cauzele care au dus la stabilirea unor sume mai mici decât cele reale sunt imputabile locatarului-beneficiarului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorările de întârziere prevăzute în contract.

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

CAPITOLUL IV - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 8. Obligațiile locatarului-prestator:

- a) să predea spațiile pe bază de proces verbal de predare - primire;
 - b) să controleze modul în care sunt folosite și întreținute de către locatarul-beneficiar spațiile și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri a acestora, conform destinației;
 - c) să execute toate lucrările de reparații sau înlocuire a elementelor defecte ale instalațiilor care nu sunt în sarcina locatarului - beneficiar, conform anexei 5;
 - d) să asigure prevenirea și stingerea incendiilor conform anexei nr. 4.
 - e) să garanteze locatarului - beneficiar folosința liniștită și utilă asupra spațiului;
 - f) să asigure prestările de servicii specifice clădirii, în condiții calitative corespunzătoare, conform anexei 2;
 - g) să execute lucrările corespunzătoare tarifulor încasate, să asigure livrarea utilităților, precum și să emită facturi separate, privind plata utilităților.
 - h) lucrările care nu fac obiectul contractului se execută de către prestator, pe bază de comandă fermă și sunt suportate de către locatarul-beneficiar.
- Art. 9.** Obligațiile locatarului - beneficiar
- a) să folosească spațiile și instalațiile aferente în condiții corespunzătoare destinației acestora, ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;

b) să informeze în maximum 24 ore pe locatorul - prestator despre orice accidente sau degradări care se produc în spațiile deținute, chiar dacă aparent nu ar rezulta nici o pagubă;

c) să ia măsurile necesare menținerii siguranței în spațiile ocupate în mod exclusiv;

d) locatorul - beneficiar își organizează întreaga activitate de prevenire și stingerea a incendiilor specifică activității în spațiile deținute, urmărind aplicarea și respectarea strictă a actelor normative în vigoare pe linie de prevenire și stingere a incendiilor , avize ce urmează să fie transmise locatorului - prestator în termen de 5 zile de la obținerea lor;

e) Conform H.G. 313 / 08.06.1992, ministerele și instituțiile finanțate total sau parțial de la bugetul statului, care nu plătesc chirie ca locatari ai imobilelor administrate de R.A.-A.P.P.S. prin S.A.I.F.I. (locator) vor suporta din bugetele proprii toate cheltuielile lucrărilor de întreținere, reparații curente și capitale la construcții și instalațiile aferente spațiilor ocupate în exclusivitate.

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

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

g) orice îmbunătățiri, amenajări interioare și modificări de instalații în spațiile închiriate se vor efectua pe cheltuiala locatorului-beneficiar , numai de către subunități specializate ale locatorului - prestator.

Orice îmbunătățiri, amenajări și modificări de instalații și construcții efectuate de locatorul-beneficiar în spațiile închiriate rămân locatorului-prestatorului la încetarea contractului, fără a se solicita de la locatorul-prestator rambursarea cheltuielilor efectuate. h) să permită locatorului-prestator vizitarea spațiului, care face obiectul prezentului contract, în timpul programului de lucru, pentru ca acesta să poată verifica pe de o parte starea lor generală și pe de altă parte în scopul de a controla dacă întreținerea și reparațiile au fost asigurate în condiții bune, cu condiția unui preaviz de 24 ore din partea locatorului- beneficiar.

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

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

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

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

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

j) să nu cedeze drepturile rezultate din contract și nici să nu procedeze la subînchiriere totală sau parțială a spațiilor fara acordul preliminar, în scris, al RA APPS;

k) să nu schimbe destinația acestora sau să se asocieze în participațiune, aducând ca aport la asociere, spațiul închiriat. Orice modificare se va face cu acordul prealabil, în scris, al RAAPPS;

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

m) să respecte prescripțiile furnizorilor de utilități;

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

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

p) să respecte toate clauzele prezentului contract;

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

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

-copie după contract, cu eventualele acte adiționale

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

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

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

CAPITOLUL V - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

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

CAPITOLUL VI - DURATA CONTRACTULUI

Art. 12. Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 1 an, începând cu data de **01.05.2017** până la data de **30.04.2018** și a fost întocmit în baza notei R.A.-A.P.P.S.

nr. 3100/22.03.2017 aprobată de Secretariatul General al Guvernului prin adresa nr. 20/5504/M.B./29.03.2017, înregistrată la regie cu nr. 4747/30.03.2017 și la S.A.I.F.I. cu nr. 11604/05.04.2017.

Contractul va putea fi prelungit cu acordul ambelor părți contractante pe bază de act adițional.

CAPITOLUL VII - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

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

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

Art. 15. - Neplata în tot sau în parte timp de doua luni a sumelor reprezentând obligații de plată, precum și nerespectarea oricărei alte obligații cuprinse în prezentul contract, dà drept exclusiv și nesusceptibil de abuz locatorului-prestator să considere judecătoresc reziliat de plin drept fără a fi necesară vreoa notificare, intervenția instanțelor să furnizarea utilităților către locatarul-beneficiar după ce acesta din urmă a fost notificat în scris despre această măsură cu minimum 24 ore înainte de întrerupere. În lipsa notificării în scris despre această măsură va fi afișată pe ușa de acces în spațiu închiriat.

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

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

CAPITOLUL VIII - LITIGII

Art. 16. Litigiile ce ar putea interveni între părți se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care părțile nu își pot rezolva diferențele în acest mod, competența de soluționare revine instanțelor judecătorești române de la locul de formare și executare a contractului.

CAPITOLUL IX - DISPOZIȚII FINALE

Art. 17. În momentul pășirii spațiului, locatarul-beneficiar are obligația ca în procesul-verbal de predare-primire să-și denumească noul sediu pentru a se putea reglementa situațiile financiare ce pot apărea ulterior.

Art. 18. Drepturile și obligațiile reciproce ale părților, fixate prin prezentul contract, vor fi completate și modificate de actele normative ce vor apărea ulterior semnării prezentului.

Art. 19. Modificările dispozițiilor prezentului contract sunt valabile și opozabile, cu respectarea dispozițiilor art. 18 din prezentul contract, numai în măsura acceptării lor de către ambele părți contractante, prin acte adiționale, cu excepția prevederilor art. 3.

Art. 20. Răspunderile ce revin părților în ceea ce privește stabilirea modului de organizare și a responsabilităților privind apărarea împotriva incendiilor sunt consemnate în cuprinsul anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 20. Anexele 1, 2, 2A, 2B, 2C 3, 4 și 5 fac parte integrantă din prezentul contract, împreună cu procesul-verbal de predare-primire, care reprezintă momentul punerii în executare a contractului.

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

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

Întocmit astăzi 01.05.2017 în două exemplare, unul pentru locator, unul pentru locatar, părțile recunoscând că au primit fiecare exemplarele lor.

Locatar-prestator

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



Director Sucursala

Ion BOBLEA

Director Economic

Bianca POP

Director Comercial

Liliana DUMITRU

Şef Oficiu Juridic

Laura IONESCU

Întocmit

Cătălin CIOBOTARU

Locatar-beneficiar

**MINISTERUL PENTRU ROMÂNII
DE PRETUTINDENI**

Ministru

Andreea PĂSTĂRNAC

Secretar de Stat

Ovidiu IANÉ

Secretar General

Adelina PALADE

DBFL-IT

Viză de legalitate

Ana-Maria BUD

ANEXA 1

la contractul de locațiune și prestări servicii nr. 820 / 19.04.2014

FIȘA suprafeței locative închiriate pentru (a) bd. Primăverii nr. 22, sectorul 1, București

- (b) încălzire centrală, (c) apă curentă în locuință, (d) canalizare în locuință,
- (e) instalație electrică - DA
- (f) construite din materiale inferioare - NU

Date privind locuința închiriată:

nr. crt.	Denumirea încăperii	Nivel	Suprafața (mp)	Exclusivă	În folosință
1	bucătărie	subsol	15.60	-	-
2	chicinetă	subsol	3.80	-	-
3	camară	subsol	6.20	-	-
4	depozit	subsol	17.85	-	-
5	spălătorie	subsol	7.05	-	-
6	wc	subsol	1.00	-	-
7	centrală termică	subsol	23.70	-	-
8	garaj	subsol	67.40	-	-
9	culioar	subsol	12.20	-	-
10	casă scării	subsol	11.70	-	-
11	boxă	subsol	7.50	-	-
12	lift	subsol	2.10	-	-
13	cameră	parter	96.10	-	-
14	cameră	parter	22.30	-	-
15	vestiar	parter	4.20	-	-
16	wc	parter	3.00	-	-
17	oficiu wc	parter	1.40	-	-
18	lift	parter	2.10	-	-
19	casă scării	parter	11.70	-	-
20	cameră	etaj 1	24.50	-	-
21	cameră	etaj 1	24.50	-	-
22	cameră	etaj 1	34.05	-	-
23	cameră	etaj 1	17.10	-	-
24	baie	etaj 1	6.30	-	-
25	balcon	etaj 1	30.55	-	-
26	baie	etaj 1	8.00	-	-
27	coridor	etaj 1	9.70	-	-
28	casă scării	etaj 1	11.75	-	-
29	lift	etaj 1	2.10	-	-
30	cameră	etaj 2	22.40	-	-
31	cameră	etaj 2	17.30	-	-
32	cameră	etaj 2	42.50	-	-

44



Ministerul pentru Românii de Preturinde

locatar - beneficiar,

Cătălin Ciobotaru

Intocmit,

- (a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri;
 (b) Centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire;
 (c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă;
 (d) Idem
 (e) Da sau nu
 (f) Da sau nu
 (g) Camera, hol, oficiu, baie, bucatărie, vestibul, cămară, W.C., debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, sopron, etc.;

49	suprafață curte		98.71	98.71	
48	lift	etaj 3	2.15	2.15	
47	casa scării	etaj 3	11.75	11.75	-
46	wc	etaj 3	2.75	2.75	-
45	coridor	etaj 3	4.30	4.30	-
44	duș	etaj 3	4.50	4.50	-
43	saună	etaj 3	5.35	5.35	-
42	terasă descoperită	etaj 3	98.60	98.60	-
41	cameră	etaj 3	46.00	46.00	-
40	lift	etaj 2	2.10	2.10	-
39	casa scării	etaj 2	13.25	13.25	-
38	wc	etaj 2	3.95	3.95	-
37	vestibul	etaj 2	5.20	5.20	-
36	baie	etaj 2	7.30	7.30	-
35	balcon	etaj 2	30.55	30.55	-
34	baie	etaj 2	5.15	5.15	-
33	cameră	etaj 2	14.15	14.15	-

Handwritten mark

IMOBIL: b-dul. Primăverii nr. 22, sector 1, București
BENEFICIAR : Ministerul pentru Românii de Pretutindeni

Anexa 2

la contractul de locațiune și prestări servicii nr. 820 / 19.04.2017

nr. crt.	felul prestației	unitatea de măsură	preț unitar (lei)	cantitatea	valoare
1	Intreținere instalații încălzire și sanitară	m.c.constr.	0.1319 lei	1,997.10	263.42 lei
2	Intreținerea instalațiilor electrice	m.p.constr. desfășurată	0.3635 lei	964.31	350.53 lei
3	P.S.I.	mp.supr.loc	0.4600 lei	570.60	262.48 lei
4	Intreținere, curățenie pentru spații cu pardoseală, mochetă, mozaic linoaleum, ciment sau locativă	m.p. suprafață	3.0409 lei	570.60	1,735.14 lei
5	Intreținere și deservire centrale termice (cazane automate)	m.c. constr.	0.0808 lei	1,997.10	161.37 lei

SUBTOTAL: 2,772.92 lei
T.V.A.: 526.86 lei
TOTAL: 3,299.78 lei

Vizat Șef S.P.S.I.
Liviu Chirilă

Întocmit,

Cătălin Ciobotaru

Locatar-Beneficiar
Ministerul pentru Românii de Pretutindeni



R.A.-A.P.P.S. - S.A.T.F.L.

ANEXA NR. 2A

LA CONTRACTUL DE LOCATUNE SI PRESTARI SERVICII NR. 820/19.04.2017

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

BENEFICIAR : MINISTERUL PENTRU ROMANII DE PRETUTIDENI

ADRESA IMOBIL : BD. PRIMAVERII NR. 22

Nr. crt.	Elementul	Valoare lei
1	Contravaloare impozit cladire	0.00
2	Contravaloare taxa teren	0.00
3	Contravaloare amortizare cladire	6,354.95
4	Contravaloare amortizare garaj	564.64
5	Total cheltuieli (1+2+3+4)	6,919.59
6	Cheltuieli indirecte	1,522.31
7	Total cheltuieli (5+6)	8,441.90
8	Cota 10% profit	844.19
9	TVA 19% garaj	107.28
10	TOTAL GENERAL (7+8+9)	9,393.37

CONTABIL SEF
RADU TITUS MARINESCU

INTOCMIT - Teodorescu F.
SERV. CONTABILITATE - GHEORGHE DOINA
100%
07.04.2017
Cota garaj - 8.16%

PRIMAVERII nr. 22

OBIECTE DE INVENTAR

ANEXA 2B

NR. CRT.	DENUMIRE	FACTURA/DATE	CANTIT	PRET	VALOARE	AMORTIZARE LUNARA
1	CEASCA SI FARFURIOARA	900167/24.02.2017	16	36,98	591,68	
2	LAMPADAR RAVENA	900167/24.02.2017	2	258,82	517,64	
3	LAMPADAR BOSTON	900167/24.02.2017	1	264,12	264,12	
4	LAMPADAR RAVENA	900156/23.02.2017	2	258,82	517,64	
5	APLICA DUBLA	900156/23.02.2017	4	98,15	392,60	
6	STEAG ROMANIA EXTERIOR	6582/20.02.2017	1	18,00	18,00	
7	STEAG UE EXTERIOR	6582/20.02.2017	1	47,00	47,00	
8	LANCE STEAG LEMN	6582/20.02.2017	2	55,00	110,00	
9	PLACUTA ALUMINIU PERSONALIZATA	6582/20.02.2017	2	150,00	300,00	
10	PANOU PLUTA CU RAMA ALUMINIU	6582/20.02.2017	1	135,00	135,00	
11	JALUZELE VERTICALE	117739/07.03.2017	1	296,12	296,12	
12	JALUZELE VERTICALE	117739/07.03.2017	1	444,20	444,20	
13	JALUZELE VERTICALE	117739/07.03.2017	2	128,15	256,30	
14	JALUZELE VERTICALE	117739/07.03.2017	2	501,90	1.003,80	
15	JALUZELE VERTICALE	117739/07.03.2017	2	437,60	875,20	
16	TELEVIZOR LED SAMSUNG	195156/09.03.2017	1	1.836,13	1.836,13	
TOTAL OB.OB.INV.NEAMORTIZATE					7.605,43	211,26

PRIMAVERII nr. 22

IMOBILIZARI

NR. CRT.	DENUMIRE	FACTURA/DATE	CANTIT	PRET	VALOARE	AMORTIZARE LUNARA
1	BIROU	TRANSFER	1	766,40	766,40	
2	COMODA 3 SERTARE	TRANSFER	1	502,40	502,40	
3	DULAP 3 USI	TRANSFER	1	2.890,09	2.890,09	
4	FOTOLII	TRANSFER	2	1.060,84	2.121,68	
5	MASUTA	TRANSFER	1	436,30	436,30	
6	BIROU PAL WENGGE/ARGINTIU	900167/24.02.2017	5	227,22	1.136,10	
7	BIROU PAL WENGGE/ARGINTIU	900167/24.02.2017	1	165,38	165,38	
8	COLTAR PAL ARGINTIU	900167/24.02.2017	1	157,98	157,98	
9	CASETIERA 3 SERTARE	900167/24.02.2017	6	290,42	1.742,52	

10	ETAJERA INALTA LATA PAL WENGE	900167/24.02.2017	5	428,90	2.144,50	
11	SET 2 USI JOASE	900167/24.02.2017	5	122,35	611,75	
	PANOU DESPARTITOR+CAPAC					
12	TRECERE CABLURI	900167/24.02.2017	2	121,01	242,02	
	PANOU DESPARTITOR+CAPAC					
13	TRECERE CABLURI	900167/24.02.2017	2	97,48	194,96	
14	MODUL MASA DISCUTII	900147/21.02.2017	2	2.248,83	4.497,66	
15	MODUL MASA DISCUTII	900147/21.02.2017	2	1.746,47	3.492,94	
16	BIROU	900151/22.02.2017	1	3.655,88	3.655,88	
17	PAZIE BIROU	900151/22.02.2017	1	635,88	635,88	
18	FOTOLIU PIELE BRUN	900151/22.02.2017	1	1.451,43	1.451,43	
19	FOTOLIU PIELE BRUN	900151/22.02.2017	3	1.210,76	3.632,28	
20	FOTOLIU VIZITATOR PIELE BRUN	900156/23.02.2017	1	1.210,76	1.210,76	
21	MASA NUC/STICLA	900156/23.02.2017	1	1.429,92	1.429,92	
22	CUIER METALEMN	900156/23.02.2017	1	454,46	454,46	
23	ETAJERA JOASA LATA	900156/23.02.2017	2	202,35	404,70	
24	SET 2 USI JOASE	900156/23.02.2017	2	122,35	244,70	
25	FOTOLIU PIELE VOILET	900156/23.02.2017	2	1.649,74	3.299,48	
26	MASA CAFEA STICLA/METAL	900156/23.02.2017	1	1.836,64	1.836,64	
	TOTAL IMOBILIZARI				39.358,81	273,33
	TOTAL IMOBILIZARI+ OB.INVENTAR					484,59
	TVA 19%					92,07
	TOTAL GENERAL					576,66

BENEFICIAR
MINISTERUL PENTRU
ROMANII DE PRETUTINDENI



SAFI
 SEF SERV.D.C.F.I.M.D.
 S.CALVIANU

INTOCMIT

ANALIST SERV.CLIENTI
 M.BURNAR

SERV.FINANCIAR
 S.CEARACU

IMOBIL: Bld. Primăverii , nr. 22, sector 1, București
BENEFICIAR : Ministerul pentru Românii de Pretutindeni

Anexa 2C 820 / 19.04.2017
la contractul de locațiune și prestări servicii nr.

Tarif mentenanță aparate de aer condiționat
pentru perioada aprilie - septembrie

nr. crt.	felul prestației	Unitate de măsură	preț unitar (lei)	cantitatea	valoare
1	Mentenanță aparate de aer condiționat	Nr. aparate	50.00	9	450.00 lei
SUBTOTAL:					450.00 lei
T.V.A.:					85.50 lei
TOTAL:					535.50 lei

Intocmit,

Cătălin Ciobotaru

locatar-beneficiar,

Ministerul pentru Românii de Pretutindeni



Handwritten mark in the top right corner.

**Fisa
datelor de identificare**

Denumirea instituției/societății: MINISTERUL PENTRU ROMÂNII DE PREȚURĂRI
 Cod fiscal 36904072
 Nr. Inreg. TMB/Judecătoria MINISTERUL
 Capital social Id. Păcuraru m. 22 sect. 1
 Sediu social Id. Păcuraru m. 22 sect. 1
 Adresa operațională (daca diferă de sediu social) _____

Telefon _____ Telefon mobil _____ Fax _____

E-mail _____

Cont bancar m. 68 TRC 234510103205030X Banca TRADERIA HAN/ANEXA 3
 Tipul instituției: Instituție bugetară _____ Asociație _____ Fundație _____ Unitate presă/cultură _____ ONG _____

Persoana de contact VALERIU PĂCURARU/TECH
 Adresa de primire a corespondenței și a facturilor fiscale _____

Sediu social _____ Sediu operațional _____ altă adresă _____
 Actionari (asociați, membri, fondatori) _____

Nume _____ Cota _____
 Nume _____ Cota _____
 Nume _____ Cota _____
 Nume _____ Cota _____

Obiectul de activitate _____

Numar de angajați _____

Date financiar contabile : Credite angajate _____

Valoarea creditului _____

Valoarea creditului _____

Conducerea societății _____

Nume _____

Tel. Sv. _____ Tel. mobil _____

Nume _____

Tel. Sv. _____ Tel. Mobil _____

Functia _____

Functia _____

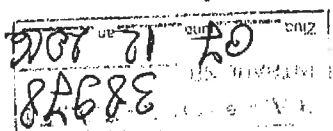
Rata lunară _____

Rata lunară _____

Beneficiar,

imi asum deplina responsabilitate privind exactitatea datelor furnizate





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

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

Având în vedere prevederile următoarelor acte normative:

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

părțile contractante convin următoarele:

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

1.1.- Să stabilească structura cu atribuții în domeniul apărării împotriva incendiilor, atât la nivel SAIFI, cât și la nivelul sectorului/complexului din care face parte imobilul respectiv;

1.2.- Să stabilească răspunderi pe linia apărării împotriva incendiilor, pentru salariații SAIFI care deservesc imobilul în care își desfășoară activitatea LOCATORUL, în conformitate cu organizarea PSI (actele de autoritate) aprobată la nivel SAIFI;

1.3.- Să așigure în organizările PSI de pe locurile de muncă, regulile specifice de PSI pentru echipel proprii de intervenție și evacuare, la locurile de muncă aferente SAIFI: centrale termice, camere TGD, stații de hidrofor/stații de pompe, grupuri electrogene, subsol tehnic, poduri imobile, spații comune, curțile clădirilor etc.;

1.4.- Să asigure dotarea inițială cu accesoriile specifice, inscripționarea, marcajul și mentenanța hidranților interiori de incendiu din imobilul închiriat LOCATORULUI/LOCATARILOR;

a) În situația când în imobil există **un singur beneficiar** de spații/locatar, răspunderea cu privire la menținerea existenței și integritatea accesoriilor de la hidranții interiori, aparține beneficiarului de spații/locatarului;

b) În situația în care în imobil sunt **mai mulți beneficiari** de spații/locatar, răspunderea cu privire la menținerea existenței și integritatea accesoriilor de la hidranții interiori, aparține fiecărui

- beneficiar/locatar – pentru spațiile aflate în folosința exclusivă a beneficiar/locatar (SAIFI) – pentru spațiile comune ale imobilului;
- 1.5.– Să asigure permanent rețelei de hidranți interiori a imobilului, parametrii de debit și presiune stabiliți în proiectul instalației, necesari unei intervenții operative în caz de incendiu;
- 1.6.– Să asigure marcajul/inscripționarea, dotarea, funcționarea și mentenanța hidranților din cadrul rețelei de hidranți exteriori a imobilului;
- 1.7.– Să afișeze la stația de hidrofot/stația de pompe a imobilului, schema izometrică/de funcționare a instalației de hidranți interiori a imobilului și instrucțiunile PSI aferente acesteia, și să le actualizeze ori de câte ori apar modificări în arhitectura instalației;
- 1.8.– Să realizeze dotarea spațiilor comune ale imobilului, cu stingătoare de incendiu, pe categorii și tipodimensiuni potrivit riscului de incendiu existent și reglementărilor legale în domeniu, LOCATORUL (SAIFI) va asigura și mentenanța stingătoarelor puse la dispoziție beneficiarului/locatarului, prin personal atestat/autorizat, conform legii. Pentru spațiile aflate în administrarea exclusivă a beneficiarului/beneficiarilor de spații (locatarului), responsabilitatea dotării cu stingătoare și a mentenanței acestora, aparține în totalitate locatarului (beneficiarului de spații). Este cazul spațiilor de arhivă/depozitare și al camerelor de servere amenajate de beneficiar/locatar la orice nivel al imobilului (subsol, parter, etaje);
- a) În situația când în imobil există un singur beneficiar de spații/locatar, LOCATORUL (SAIFI) va asigura dotarea cu stingătoare și mentenanța hidrofot/stației de pompe, centrală termică/punct termic și ateliere de reparatii aparținând SAIFI) și holurile nivelelor superioare ale clădirii (parter și etaje);
- b) În situația în care în imobil sunt mai mulți beneficiari de spații/locatari, LOCATORUL (SAIFI) va asigura dotarea cu stingătoare și mentenanța acestora, pentru spațiile de utilitate comună ale imobilului (holuri parter și etaje superioare) respectiv spațiile administrate de SAIFI de la subsolul imobilului (camera TGD, hidrofot/stație de pompe, centrală termică/punct termic și ateliere de reparatii aparținând SAIFI etc.);
- 1.9.– Să monteze/afișeze indicatoare standardizate de securitate la incendiu (de orientare, informare etc.) pe traseele căilor de evacuare din imobil, la locul de amplasare al mijloacelor de primă intervenție (stingătoare, hidranți interiori, pichete de incendiu etc.), și la locurile de fumat amenajate în exteriorul clădirii sau, conform legii, în locuri pentru care s-a obținut aprobarea scrisă a SAIFI;
- 1.10.– Să afișeze la loc vizibil, tipizatul cu organizarea proprie a aparării împotriva incendiilor, în locul în care își desfășoară activitatea echipa de primă intervenție a RA APPS – SAIFI;
- 1.11.– Să asigure cu personal autorizat/atestat, funcționarea și mentenanța grupului/ grupurilor electrogene care deserveste/deservesc imobilul care face obiectul locațiunii, dacă acesta aparține RA APPS – SAIFI;
- 1.12.– Să asigure permanent funcționarea iluminatului de siguranță (toate

- tipurile) și mentenanța acestuia cu personal autorizat/atestat (circuit, luminoblocuri/corpur de iluminat, baterii de acumulatori, tablouri electrice) în imobil;
- 1.13.- Să execute la termenul scadent verificările periodice care constituie mentenanța rețelei electrice a imobilului (verificarea rezistenței la izolație, legăturile și continuitatea conductoarelor, rezistența la dispersie a prizei de pământ - PRA/paratrăsnet, existența și fixarea suportilor de susținere, starea tehnică a elementelor de captare, menținerea zonelor de siguranță etc.) conform descrițiilor tehnice specifice;
- 1.14.- Să efectueze la termenul scadent, cu personal atestat/autorizat, verificările periodice și reviziile tehnice asupra instalației de alimentare cu gaze naturale a imobilului;
- 1.15.- Să realizeze, cu personal atestat/autorizat, mentenanța sistemului/sistemelor de detecție-avertizare incendiu existente în imobil, dacă acestea au fost instalate de RA APPS - SAIFI și aparțin LOCATORULUI (SAIFI);
- 1.16.- Să realizeze, cu personal atestat/autorizat, mentenanța sistemului/sistemelor fixe de stingere cu sprinklere/drenecere/gaze inerte etc. existente în imobil, dacă acestea au fost instalate de RA APPS - SAIFI și aparțin LOCATORULUI (SAIFI);
- 1.17.- LOCATORUL (SAIFI), își rezervă dreptul ca, la un interval care nu va depăși 12 luni, să execute prin personalul propriu de specialitate, controlul periodic în spațiul închiriat de LOCATOR (UTILIZATOR), având ca obiect următoarele:
- a) starea căilor de acces, de evacuare și de intervenție aferente spațiilor închiriate;
- b) respectarea reglementărilor tehnice privind prevenirea și stingerea incendiilor la exploatarea instalațiilor utilitare (instalații electrice, sanitare, de alimentare cu gaze naturale, precum și alte mijloace de încălzire - aer condiționat, calorifere electrice);
- c) modul de repartizare al materialelor combustibile în raport cu suprafața spațiilor închiriate, astfel încât valoarea densității sarcinii termice mobiliare să nu depășească valori de 420 MJ/mp, cu excepția spațiilor pentru depozitare, în care se admit valori superioare, dar care să nu depășească 1680 MJ/mp pentru spațiile cu aria construită mai mare de 750 mp și de 840 MJ mp pentru celelalte spații cu aria construită mai mică de 750 mp;
- d) modul de amenajare a spațiilor pentru depozitare, astfel încât depozitarea să nu se facă pe stive mai înalte de 4 m și respectiv 6 m, în funcție de echiparea construcției cu instalații de stingere cu apă;
- e) respectarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor, stabilite de LOCATOR (SAIFI) prin nota internă/dispoziție scrisă și transmise LOCATORULUI.
- 1.18. LOCATORUL (SAIFI) eliberează permisele de lucru cu foc deschis (P.L.F.) în condițiile legii și în baza Deciziei nr. 28/06.03.2014/SAIFI după ce, a fost anunțat în scris de către LOCATOR (beneficiar) despre efectuarea unor astfel de lucrări în spațiul

închiriat, pe căile de acces sau de evacuare și de intervenție aferente
imobilului

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

- 2.1.** – Să își organizeze propria activitate de apărare împotriva incendiilor pentru spațiile închiriate și să răspundă în fața autorităților competente de modul de îndeplinire a obligațiilor ce îi revin potrivit legii. (art.19 lit. a] și art.21 din Legea nr. 307/2006, art.5, 23-26 din Normele aprobate cu OMAI nr.163/2007 și Normativul PSI al RA APPS – SAIFI aprobat prin Decizia SAIFI nr.150 din 2013);
- 2.2.** – Să respecte norme de apărare împotriva incendiilor, transmise de către LOCATOR (SAIFI), adoptate prin decizii interne proprii, sau stabilite prin legi/reglementări de referință în domeniu;
- 2.3.** – Să obțină, în condițiile legii (după caz), avizul/autorizația de securitate la incendiu pentru spațiul/imobilul închiriat și să respecte pe toată durata locațiunii, măsurile și condițiile care au stat la baza emiterii acestora;
- 2.4.** – Să nu efectueze modificări neautorizate la partea de construcții și instalații, fără acordul scris al SAIFI. LOCATARUL trebuie să asigure prin proiect (atunci când în mod justificat nu pot fi îndeplinite unele prevederi ale reglementărilor tehnice în vigoare), măsuri compensatorii de siguranță la foc, pe care le va înainta LOCATORULUI (SAIFI), cu ocazia schimbărilor de destinație a spațiilor închiriate, amenajate în conformitate cu prevederile art.3, art. 5 lit. c), art.8, art. 21 și art. 25 din Legea nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- 2.5.** – Să doteze spațiile aflate în folosință exclusivă (camere server, arhivă/depozitare etc.) cu stingătoare de incendiu adecvate pe tipodimensiuni, potrivit riscului de incendiu existent, și să asigure mentenanța acestora;
- 2.6.** – Să mențină existența și să nu deterioreze integritatea accesoriilor de trecere și refulare a apei existente la hidranții interiori, precum și a accesoriilor specifice din pichetele de incendiu din imobilul închiriat;
- 2.7.** – Să nu deterioreze indicațiile de securitate la incendiu amplasate de LOCATOR (SAIFI) în imobilul închiriat, respectiv integritatea și funcționarea luminoblocurilor iluminatului de siguranță (toate tipurile);
- 2.8.** – Să folosească (în scopul pentru care au fost realizate) și să nu deterioreze, orice alte dotări pentru apărarea împotriva incendiilor, puse la dispoziție de administrator (LOCATOR), incluzând și hidranții exteriori, respectiv stingătoarele aflate în dotarea imobilului, pe căile de acces și evacuare;
- 2.9.** – Să aducă la cunoștința administratorului (LOCATORULUI) orice defecțiune tehnică ori altă situație, care constituie pericol de incendiu pe spațiile închiriate unde își desfășoară activitatea. În acest sens, are și obligația să transmită imediat serviciului PSIPMMC din cadrul SAIFI, date despre orice eveniment (incendiu, avarie, explozie, în spațiile ocupate) la telefon 021.409.12.00 și 021.409.12.48 sau să anunțe serviciul de pompieri civili al LOCATORULUI (SAIFI);
- 2.10.** – Să permită necondiționat accesul LOCATORULUI (SAIFI)

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

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

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

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

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

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

- a) Exploatarea instalațiilor, echipamentelor și aparatelor electrice în condițiile în care generează supraîncălzire sau supraîncălzire datorate racordării unor consumatori care depășesc puterea nominală instalată a circuitelor;

- b) Folosirea mijloacelor de iluminat electric, defecte ori neprotejate corespunzător, precum și a mijloacelor de iluminat cu flacără (felnare, lămpi, lămpi, etc.) în locuri care prezintă pericol de incendiu sau de explozie, după caz (centrale termice, spații tehnice, poduri);

- c) Fumatul în locuri cu pericol de incendiu - centrale termice, subsoluri tehnice, zona tablourilor electrice generale, rezervoare de combustibil, regulatoare de gaze naturale, poduri, pe spațiile comune unde este depozitată maculatură;

- d) Introducerea sau utilizarea, în incinte amenajate pentru activități cu public, a produselor sau a substanțelor combustibile, precum și a celor cu tendință de autoaprindere de natură chimică, care pot produce incendiu ori explozii;

- e) Depășirea valorii densității sarcinii termice mobiliare, stabilite prin reglementări sau în documentațiile tehnice de proiectare și execuție în

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

f) Depozitarea produselor și substanțelor cu pericol de incendiu în poduri, subsoluri, garaje, arhive, depozite sau casele de scări din incinta imobilului;

g) Reducerea gabaritelor căilor de evacuare (holuri de acces, culoare, scări) prin depozitare de mobilier, maculatură sau prin încuierea ori blocarea ușilor de acces-evacuare sau scoaterea din funcțiune a iluminatului de siguranță, prin deteriorarea sau distrugerea indicatoarelor de securitate afișate;

h) Blocarea sau neîntreținerea, în bune condiții a drumurilor, platformelor și a căilor de acces și evacuare a persoanelor, pentru autospeciale, utilaje și alte mijloace, precum și pentru personalul de intervenție în caz de incendiu.

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

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

BENEFICIAR / LOCATAR,



PRESTATOR / LOCATOR,

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

DIRECTOR SUCURSAȚĂ

Ion Boblea

p. DIRECTOR TEHNIC

Cristina Burcea

DIRECTOR COMERCIAL

Liliana Dumitru

SERVICIUL LEGATĂȚIE, AVIZARE

DOCUMENTE DECIZII

Liliana Ioniță

ŞEF SPŞI

Liviu Chirilă

ŞEF SERVICIUL PSIPMMC

Daniel Fuciu

ŞEF SPŞU

Mariu Florin

INSPECTOR PROTECȚIE CIVILĂ

Buzăianu Danuț

ANEXA 5
N O M E N C L A T O R U L P R I N C I P A L E L O R L U C R Ă R I C E S E
EXECUTĂ PE BAZA TARIFELOR DE PRESTĂRI SERVICII

INTRETINEREA INSTALAȚIILOR DE ÎNCĂLZIRE

Supravegherea instalațiilor aflate în funcțiune pentru depistarea și îndepărtarea scurgerilor de apă caldă menajeră și agent termic.

Înlocuirea porțiunilor de conducte defecte.

Verificarea corpurilor de încălzire.

Fixarea corespunzătoare, în brățări și pe console, a conductelor și radiatoarelor. Înlocuirea corpurilor de încălzire sau a pieselor componente elemente, robinete reglaj, garnituri etc.

Repararea izolațiilor termice a conductelor și aparatelor de preparat apă caldă menajeră (boilere, aparate de contracurent).

Pregătirea boilerelor, aparatelor de contracurent pentru verificarea de către organele ISCIR, care constau din: separarea de instalație, demontarea capacelor, curățirea de rugină, vopsirea anticorozivă, remontarea și încercarea de presiune.

Înlocuirea de serpentine din schimbătoare de căldură.

Demontarea A.M.C. (manometre, termometre etc.), trimiterea la verificare și apoi remontarea lor, înlocuirea de armături (robinete de trecere sau părți componente ale acestora).

Întreținerea și repararea pompei, electromotoarelor, aparatului de comandă și protecție, coloane, circuite, aparate de măsură ce deservesc pompele de circulație din instalațiile de încălzire și preparat apă caldă menajeră. În cadrul acestor lucrări se execută : înlocuirea pieselor uzate sau defecte, ajustarea pieselor componente, înlocuirea conductelor uzate sau defecte, înlocuirea becurilor de semnalizare, gresarea și ungerea agregatelor, verificarea instalației, conductoarelor și bobinelor electromotoarelor, rebobinarea motoarelor arse sau uzate, înlocuirea aparatelor defecte (prize, întrerupătoare, separatoare, automate, butoane de comandă), demontarea aparatelor de măsură și trimiterea lor la metrologie pentru verificare și reparare, remontarea lor, verificarea legăturilor de protecție (împământare), înlocuirea contactelor și a uleiului din automatele de protecție.

Repararea după intervențiile efectuate la instalațiile de încălzire (după spargeri necesare efectuării acestor intervenții), respectiv zidării de cărămidă, tencuieli pe pereți și tavane, tencuieli de rabit, glet de ipsos pe tencuieli etc.

Vopsirea conductelor, armăturilor și aparatelor din instalațiile de încălzire, pe porțiunile vizibile (neângropate) ale acestor conducte.

Vopsirea anticorozivă la interiorul boilerelor și aparatelor de contracurent.

INTRETINEREA INSTALAȚIILOR SANITARE

Supravegherea instalațiilor aflate în funcțiune pentru depistarea și îndepărtarea scurgerilor de apă rece.

Înlocuirea porțiunilor de conducte defecte.

Înlocuirea de armături, baterii amestecătoare, robinetei serviciu etc., sau părți componente ale acestora în cazul uzurii normale.

Revizuirea tehnică a tuturor obiectelor sanitare existente (vase WC, rezervoare WC, lavoare, chiuvete pisuar etc.) și înlocuirea pieselor componente ale acestora (robinete, flotoare, ventile, șifoane, obertaine, garnituri etc.) în cazul uzurii normale.

Revizuirea tehnică a rețelelor de apă și canal și înlocuirea conductelor de canalizare defecte.

Defundarea obiectelor sanitare (lavare, vase, closet, chiuvete, spălatoare etc.) și a instalațiilor de canalizare.

Vidanjarea instalațiilor de canalizare.

Supravegherea și revizia pentru menținerea în perfectă stare de funcționare a instalațiilor de stins incendii (hidranții).

Repararea după intervențiile efectuate la instalațiile sanitare.

NOTA : Înlocuirea obiectelor sanitare: vase WC, scaune rezervor WC, pisuar, loavare, chiuvete, oglinzi, etajere, port prosoape și hârtie, etc. se face de către personalul de specialitate al SERVICIUL PRESTĂRI SERVICII INTRETINERE , nedepășind 10 % din valoarea tarifului.

INTRETINEREA INSTALAȚIILOR DE GAZE

Verificarea și revizuirea arzătoarelor de gaze și înlocuirea lor în caz de uzură avansată.

Verificarea etanșetății robinetelor cana.

Înlocuirea țevilor deteriorate sau care nu mai prezintă siguranță în exploatare.

Reânzidirea dispozitivelor de fixare și susținere a conductelor.

Defundarea răsuflătorilor.

Vopsirea conductelor după reparațiile efectuate.

Verificarea sobelor de teracotă și repararea lor acolo unde este cazul.

Revizia periodică a instalațiilor de gaze în conformitate cu instrucțiunile I.R.I.D.G.N.B.

INTRETINEREA INSTALAȚIILOR DE POMPE

Supravegherea funcționării, ungerea lagărelor, rulmenților și altor piese în mișcare.

Remedierea deranjamentelor apărute în timpul funcționării.

Revizii tehnice periodice, cu înlocuirea pieselor componente (rulmenți, lagăre, axe, rotoare, garnituri etc.), lucrări care comportă dezasamblarea, curățirea pieselor, reasamblarea agregatelor, probe de banc, remontarea pe postamente, racordarea la instalații, probe de regim de lucru etc.

Întreținerea și repararea pompelor, electromotoarelor , aparatajului de comandă și protecție, coloane, circuite și aparate de măsură.

Revizuirea periodică a aparatelor de măsură și control a instalațiilor de automatizare, cu înlocuirea lor sau a altor componente dacă nu prezintă siguranță în exploatare.

Reparația izolației termice a conductelor.

Înlocuirea porțiunilor de conducte defecte.

Revizuirea, repararea sau înlocuirea robinetelor (ventile de la pompe).

Demontarea A.M.C. (manometru, termometru etc.) și trimiterea lor la verificat, remontarea lor după verificare.

EXPLOATAREA ȘI ÎNȚETINEREA INSTALAȚIILOR DE HIDROFOR

Supravegherea funcționării stației de hidrofor, formarea pernei de aer, reglarea debitului.

Remedierea deranjamentelor apărute în timpul funcționării stației.

Revizuirea tehnică a electrocompresoarelor.

Revizuirea tehnică a celorlalte elemente și armături existente în stația de hidrofor (vane, distribuitoare, vasul tampon cu înlocuirea pieselor componente ale acestora, care prezintă o uzură avansată).

Întreținerea și repararea pompelor, compresorului, electromotoarelor, aparatajului de comandă și protecție, coloane, circuit și aparate de măsură.

Revizuirea periodică a aparatelor de măsură și control a instalațiilor de automatizare, cu înlocuirea lor sau a altor componente dacă nu prezintă siguranță în exploatare. Reparația izolației termice a conductelor. Înlocuirea porțiunilor de conducte defecte.

Revizia, repararea sau înlocuirea robinetelor (vane) de la pompe, distribuitoare sau recipienti de hidrofot.

Demontarea A.M.C. (manometre, termometre etc.) și trimiterea lor la verificat, remontarea lor după verificare.

Pregătirea recipientilor de hidrofot în vederea controlului periodic de către organele ISCIR.

Zugrăvire la pereți și tavane în sala hidrofoarelor.

Vopsitorie ulei sociu pereți în sala hidrofoarelor.

Vopsitorie ulei la exteriorul recipientilor de hidrofot.

INTRETINERE INSTALATII ELECTRICE

Supravegherea funcționării corecte a tuturor instalațiilor electrice, de curenti tari și curenti slabi.

Remedierea deranjamentelor apărute în timpul funcționării.

Revizuirea periodică a tablourilor electrice, a aparatului de comuție și protecție, a circuitelor electrice, a aparatului de măsură și control, cu înlocuirea pieselor componente ale acestora și cu efectuarea reglajelor necesare.

Curățirea periodică a becurilor, tuburilor, dispersoarelor, globurilor etc. pentru eliminarea efectului de depreciere a fluxului luminos datorită prafului.

Verificarea periodică a izolației conductoarelor și înlocuirea celor defecte sau uzate.

Reparații la instalațiile de curenti slabi.

Reparații după intervențiile efectuate la instalațiile electrice de iluminat

și forță (după spargerea necesară efectuării acestor intervenții), închiderea goluri în zidărie, tencuiri, placaje, zugrăvire și vopsitorii.

Vopsirea instalațiilor electrice de iluminat și forță (cabluri, tablouri protecție etc.) pe porțiunile aparente.

NOTA : Înlocuirea becurilor, tuburilor fluorescente, globurilor, dulzilor, starterelor, droserelor, a lămpilor în ansamblul lor, înlocuirea comutatoarelor, întrerupătoarelor, pieselor, a altor aparate din instalațiile electrice se face de către personalul de specialitate al SERVICIUL PRESTĂRI SERVICII INTRETINERE , nedepășind 10 % din valoarea tarifului.

INTRETINERE INSTALATII DE ASCENSOARE

Supravegherea funcționării corecte a instalațiilor de ascensoare.

Remedierea deranjamentelor apărute în timpul funcționării.

Revizie tehnică periodică a întregii instalații de ascensor, reglarea instalației, verificarea tuturor dispozitivelor de protecție și de asigurare a siguranței în exploatare.

Întreținerea și repararea instalațiilor de ascensoare prin : curățirea troliului și strângerea buloanelor, verificarea tablourilor de distribuție verificarea funcționării

instalației electrice și a automatului de protecție, verificarea sistemelor de siguranță (broaște electromecanice, dispozitiv stăruit de cursă, uși cabină, pod mobil, paracăzătoare), verificarea funcționării rulmentului de presiune și reglarea acestuia,

completarea cu ulei a băii troliului și a tuturor lagărelor, schimbarea căptușelilor la saboți trană și a căptușelilor patine cabină și contragreutate, înlocuire putere la cuplaj

volant motor troliu, spălarea glijierelor la cabină și contragreutate și ungerea lor, verificarea întinderii cablurilor de tracțiune și egalizare, verificarea, curățirea selectorului

de stații (traductor), curățirea și ungerea balamalelor la uși acces, reglarea amortizorului de închidere uși, revizuit și gresat roți conducere.

Pregătirea instalației pentru a fi prezentată la controlul periodic I.S.C.I.R.

LIVRAREA APEI DIN PUTURI

Supravegherea funcționării puturilor în conformitate cu graficele de debit și

presiune a apei, cu cerințele de calitate fizică și chimică și de potabilitate ale acesteia.

Remedierea deranjamentelor apărute în timp funcționării.

Revizia puțurilor care constă din: scoaterea tronsoanelor de țevă și a pompei din puț, recondiționarea tronsoanelor de țevă, introducerea pompei și a tronsoanelor în puț, efectuarea spălării puțului prin pomparea apei la canal.

Lucrări de curățire, spălare, dezinfectare a puțurilor și vaselor de acumulare.

Revizii, reparații sau înlocuiri de armături sau piese componente ale acestora (robineți, clapete etc.).

Revizuirea tehnică a instalației electrice, de forță, de comandă și semnalizare, cu înlocuirea elementelor componente uzate.

Repararea agregatului de pompare, electromotorului submersibil, inclusiv rebobinarea acestuia, atunci când este cazul.

Revizuirea tablourilor de distribuție, înlocuirea pieselor uzate, defecte, verificarea conductoarelor și legăturilor de protecție (împământare).

Verificarea izolației conductoarelor, cablurilor și a bobinajelor electromotoarelor.

Spoilei interioare la pereți și tavane în cabinete puțurilor de mare adâncime și camera vanelor de la rezervoarelor de acumulare.

Vopsitorie în ulei pe tămplărie metalică și conducte.

Repararea izolației hidrofuge.

INTRETINERE GARAJ

Verificarea, repararea și supravegherea instalațiilor de apă și canalizare.

Supravegherea, verificarea, repararea instalațiilor de încălzire.

Înlocuirea de armături sau părți componente ale acestora la instalațiile de apă și de încălzire.

Întreținerea și repararea pompelor, electromotoarelor, aparatului de comandă și protecție, coloane, circuite și aparate de măsură.

Spălarea geamurilor în urma zugrăvelilor de întreținere.

Revizuirea și rechituiră geamurilor existente.

Reparații de tencuieii la fațadă și zugrăveli.

Supravegherea continuă a funcționării instalațiilor în bune condiții și remedierea deranjamentelor apărute accidental.

Întreținerea instalațiilor electrice.

LA CENTRALA TELEFONICĂ

Revizuirea chituirii și rechituiră geamurilor existente.

Spălarea ferestrelor și a ușilor.

Întreținerea instalațiilor de apă, canalizare și încălzire ce deservesc centrala telefonică.

Întreținerea instalației electrice ce deserveste centrala telefonică.

Asigurarea de legături urbane, interurbane și internaționale prin intermediul operatorilor telefoniste.

SECURITATE, PAZĂ

Asigurarea pazei unităților, conform cu planul de pază al obiectivului aprobat de organele de drept.

Reglementarea accesului în clădire al persoanelor, potrivit prevederilor Legii 18/1996 și a altor acte normative.

Reglementarea accesului autovehiculelor venite în interes de serviciu pentru transport materiale și produse finite.

Asigurarea instruirii permanente a membrilor echipelor de pază și asigurarea uniformei de serviciu.

PREVENIRE ȘI STINGEREA A INCENDIILOR

Asigurarea prevenirii și stingerii incendiilor, a salvării oamenilor, bunurilor materiale, al reducerii pierderilor ce le pot provoca incendii, cu excepția măsurilor ce

trebuie să se aplice fiecare unitate, în spațiul pe care îl ocupă în exclusivitate (conform legislației în vigoare).

Asigurarea supravegherii stațiilor existente de avertizare a incendiilor și transmiterea alarmei în caz de incendiu la formația locală și la formația militară (dacă este cazul).

Asigurarea identificării surselor provocatoare de incendii sau cu pericol de explozii pe care le țin în supraveghere permanentă pentru intervenție.

Asigurarea instruirii permanente a membrilor echipelor de pompieri voluntari ale unităților locale.

Asigurarea respectării prevederilor planului de apărare împotriva incendiilor aprobat de organele de resort.

Asigurarea uniformei membrilor formației proprii de pompieri civili.

CIMENT SAU MOZAIC

INTRETINEREA CURĂȚENIE SPĂȚII PARCHET, MOCHETA, LINOLEUM.

Curățirea pardoselilor - de orice fel - cu mașini de curățat sau manual.

Evacuarea gunoaielor la locurile de depozitare

Spălarea pereților din faianță din grupurile sanitare și a obiectelor sanitare ce asigură funcționalitatea (chiuvete, lavoare, vase WC, pisoare etc.).

Curățirea periodică a covoarelor prin bătăre pe suport, prin scuturare și prin spălarea cu apă, perie, detergent (exclusiv covoare persane).

Spălarea periodică a ferestrelor (geamul și partea lemnasă).

Curățirea balustradelor.

Curățirea tapiseriei mobilierului cu mijloace manuale sau cu aspirator.

Curățirea și întreținerea căilor de acces și a spațiilor din apropierea clădirii (trotuar).

Evacuarea cenușei rezultate din arderea gunoaielor.

INSOTITORI LIFTURI

Punerea în funcțiune a ascensoarelor, verificarea zilnică a funcționării sistemelor de protecție a broaștelor ușilor de acces, semnalizărilor și iluminatului cabinel.

Conducerea cabinei la nivelele la care este solicitată, să interzică încărcarea cabinei peste sarcina normală, urmărirea respectării condițiilor de exploatare a ascensorului, însoțirea persoanelor, închiderea și deschiderea ușilor.

Curățirea cabinei, închiderea ei la terminarea programului.

Să interzică transportul de materiale inflamabile și fumături în cabina ascensorului, să interzică pornirea și oprirea ascensorului prin închiderea sau deschiderea ușilor de la cabină.

INTRETINEREA, REPARAREA, SUPRAVEGHEREA ȘI DESERVIREA CENTRALELOR TERMICE

Supravegherea funcționării corecte a centralei termice.

Remedierea deranjamentelor apărute în timpul funcționării centralei termice.

Revizuirea și repararea pompelor, înlocuirea pieselor uzate sau defecte, gresarea și ungerea agregatelor, verificarea izolației cazanului și conductelor din centrală, refacerea porțiunilor deteriorate.

Verificarea boilerului, repararea serpentinei, vopsirea în interior a boilerului și remontarea capacului cu serpentină.

Verificarea robinetelor cu sertar (vane) prin înlocuirea garniturilor la flanșe și înlocuirea lor atunci când nu etanșează perfect.

Revizuirea și repararea canalului de fum și coșului.

Revizuirea și repararea instalației de forță din centrala termică.

Revizuirea și repararea aparatului de măsură și control (termometre, hidrometre, manometre, supape de siguranță).
Revizuirea și repararea arzătoarelor și injectoarelor.

SUPRAVEGHEREA ȘI ÎNȚETINEREA PUNCTELOR TERMICE DIN REȚEAUA DE ÎNCĂLZIRE LA CASA PRESEI LIBERE

Supravegherea funcționării, ungerea lagărelor, rulmenților și a altor piese în mișcare.
Remedierea deranjamentelor apărute în timpul funcționării.
Revizii tehnice periodice, cu înlocuirea pieselor componente uzate (rulmenți, lagăre, axe, rotoare, garnituri etc.) lucrări care comportă dezasamblarea, curățirea pieselor, reasamblarea agregatelor, probe, racordarea la instalații etc.
Rebobinarea electromotoarelor prin demontare din agregat, curățirea părților componente, rebobinarea propriu-zisă, remontarea pe agregat și probe în regim local, de lucru etc.

SUPRAVEGHEREA ȘI ÎNȚETINEREA REȚELOR DE APĂ CALDĂ MENAJERĂ ȘI APĂ FIERBÎNTE LA CASA PRESEI LIBERE

Supravegherea rețelor de apă caldă menajeră și apă fierbinte.
Înlocuirea porțiunilor de conducte defecte.
Înlocuirea robinetilor cu sertar până din fontă și oțel defecti.
Spălarea hidraulică a conductelor cu apă fierbinte.
Repararea izolațiilor conductelor și a căminelor de vizitare.
Repararea după intervențiile efectuate la rețele, după spargerile efectuate la căminele de vizitare, vopsirea anticorozivă a rețelor etc.

BUCUREȘTI, str. Molière nr. 6-8, Sector 1
Cod postal: 011964
Nr. Reg. Com.: J40/234/05.02.1991
C.I.F.: 2351555 – Atribut fiscal: RO
e-mail: contact@apps.ro

A.P.P.S.

R.A.-ADMINISTRATIA PATRIMONIULUI PROTOCOLULUI DE STAT

SUCURSALA PENTRU ADMINISTRAREA SI INTRETINEREA FONDULUI IMOBILIAR

București, str. Fabrica de Glucoză nr. 3A, Sector 2
Cod postal: 020331
Nr. Reg. Com.: J40/7597/14.08.2002
C.I.F.: RO 2351555

Tel.: 40-21-409.12.00
Fax.: 40-21-409.12.33
e-mail: office@safi.ro

PROCES-VERBAL de predare în folosință imobiliară

Încheiat astăzi, 19.04.2017 între reprezentantul S.A.I.F.I. Cătălin Ciobotaru, în calitate de predător și Ministerul Pentru Românii De Pretutindeni, în calitate de primitor al spațiului situat în bd. Primăverii nr. 22, sector 1, București, pe care îl preia în folosință începând cu data de 01.05.2017.

Spațiul se predă în stare bună.

Indexul contorului electric la data predării: _____;
Indexul contorului de gaze la data predării este: _____;
Indexul contorului de apă la data predării este: _____.

La momentul încheierii raporturilor de locațiune locatarul se obligă să predea spațiul în bună stare de folosință și fără restanțe înregistrate la furnizorii de utilități.

Prezentul proces-verbal face parte integrantă din contractul de locațiune și prestări servicii nr. 820/19.04.2017.

Delegat din partea
S.A.I.F.I.
Cătălin Ciobotaru

Locatar,
Ministerul Pentru Românii De Pretutindeni



BUCUREȘTI, str. Moliere nr. 6-8, Sector 1
Cod postal: 011964
Nr. Reg. Com.: J40/234/05.02.1991
C.I.F.: 2351555 – Atribut fiscal: RO
e-mail: contact@apps.ro

A.P.P.S.

R.A.-ADMINISTRATIA PATRIMONIULUI PROTOCOLULUI DE STAT

SUCURSALA PENTRU ADMINISTRAREA SI INTRETINEREA FONDULUI IMOBILIAR

București, str. Fabrica de Glucoză nr.3A, Sector 2
Cod postal: 020331
Nr.Reg.Com.: J40/7597/14.08.2002
C.U.I.: 14814939
e-mail: office@saifi.ro
Tel.: 40-21-409.12.00
Fax.: 40-21-409.12.33

PROCES-VERBAL de predare în folosință imobiliară

Încheiat astăzi, 01.03.2017 între reprezentantul S.A.I.F.I. Cătălin Ciobotaru, în calitate de predător și Ministerul Pentru Românii De Pretutindeni, în calitate de primitor al spațiului situat în bd. Primăverii nr. 22, sector 1, București, pe care îl preia în folosință începând cu data de 01.03.2017.

Spațiul se predă în stare bună.

Indexul contorului electric la data predării: _____
Indexul contorului de gaze la data predării este: _____
Indexul contorului de apă la data predării este: _____

La momentul încheierii raporturilor de locațiune locatarul se obligă să predea spațiul în bună stare de folosință și fără restanțe înregistrate la furnizorii de utilități.

Prezentul proces-verbal face parte integrantă din contractul de locațiune și prestări servicii nr. 481 / 01.03.2017.

Delegat din partea
S.A.I.F.I.
Cătălin Ciobotaru

Locatar,

Ministerul Pentru Românii De Pretutindeni



43/669/31.07.2017

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

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

Având în vedere prevederile următoarelor acte normative:

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

părțile contractante convin următoarele:

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

- 1.1.- Să stabilească structura cu atribuții în domeniul apărării împotriva incendiilor, atât la nivel SAIFI, cât și la nivelul sectorului/complexului din care face parte imobilul respectiv;
- 1.2.- Să stabilească răspunderi pe linia apărării împotriva incendiilor, pentru salariații SAIFI care deservesc imobilul în care își desfășoară activitatea LOCATORUL, în conformitate cu organizarea PSI (actele de autoritate) aprobată la nivel SAIFI;
- 1.3.- Să afișeze în organizările PSI de pe locurile de muncă, regulile specifice de PSI pentru echipele proprii de intervenție și evacuare, la locurile de muncă aferente SAIFI: centrale termice, camere TGD, stații de hidrofor/stații de pompe, grupuri electrogene, subsol tehnic, poduri imobile, spații comune, curțile clădirilor etc.;
- 1.4.- Să asigure dotarea inițială cu accesoriile specifice, inscripționarea, marcajul și mentenanța hidranților interiori de incendiu din imobilul închiriat,

LOCATORUL/LOCATARUL;

- a) În situația când în imobil există **un singur beneficiar** de spații/locatar, răspunderea cu privire la menținerea existenței și integritatea accesoriilor de la hidranții interiori, aparține beneficiarului de spații/locatarului;
- b) În situația în care în imobil sunt **mai mulți beneficiari** de spații/locatar, răspunderea cu privire la menținerea existenței și integritatea accesoriilor de la hidranții interiori, aparține fiecărui

- beneficiar/locatar - pentru spațiile aflate în folosința exclusivă a beneficiarului (SAIFI) - pentru spațiile comune ale imobilului;
- 1.5.- Să asigure permanent rețeaua de hidranți interiori a imobilului, parametrii de debit și presiune stabiliți în proiectul instalației, necesari unei intervenții operative în caz de incendiu;
- 1.6.- Să asigure marcașul/inscripționarea, dotarea, funcționarea și mentenanța hidranților din cadrul rețelei de hidranți exteriori a imobilului;
- 1.7.- Să afișeze la stația de hidorfor/stația de pompe a imobilului, schema izometrică/de funcționare a instalației de hidranți interiori a imobilului și instrucțiunile PSI aferente acesteia, și să le actualizeze ori de câte ori apar modificări în arhitectura instalației;
- 1.8.- Să realizeze dotarea spațiilor comune ale imobilului, cu stingătoare de incendiu, pe categorii și tipodimensiuni potrivit riscului de incendiu existent și reglementărilor legale în domeniu. LOCATORUL (SAIFI) va asigura și mentenanța stingătoarelor puse la dispoziție beneficiarului/locatarului, prin personal atestat/autorizat, conform legii. Pentru spațiile aflate în administrarea exclusivă a beneficiarului/beneficiarilor de spații (locatarului), responsabilitatea dotării cu stingătoare și a mentenanței acestora, aparține în totalitate locatarului (beneficiarului de spații). Este cazul spațiilor de arhivă/depozitare și al camerelor de servere amenajate de beneficiar/locatar la orice nivel al imobilului (subsol, parter, etaje);
- a) În situația când în imobil există un singur beneficiar de spații/locatar, LOCATORUL (SAIFI) va asigura dotarea cu stingătoare și mentenanța acestora, pentru holurile/spațiile tehnice de la subsol (camera TGD, hidrofor/stație de pompe, centrală termică/punct termic și ateliere de reparatii aparținând SAIFI) și holurile nivelelor superioare ale clădirii (parter și etaje);
- b) În situația în care în imobil sunt mai mulți beneficiari de spații/locatari, LOCATORUL (SAIFI) va asigura dotarea cu stingătoare și mentenanța acestora, pentru spațiile de utilitate comună ale imobilului (holuri parter și etaje superioare) respectiv spațiile administrate de SAIFI de la subsolul imobilului (camera TGD, hidrofor/stație de pompe, centrală termică/punct termic și ateliere de reparatii aparținând SAIFI etc.);
- 1.9.- Să monteze/afișeze indicatoare standardizate de securitate la incendiu (de orientare, informare etc.) pe traseele căilor de evacuare din imobil, la locul de amplasare al mijloacelor de primă intervenție (stingătoare, hidranți interiori, pichete de incendiu etc.), și la locurile de fumat amenajate în exteriorul clădirii sau, conform legii, în locuri pentru care s-a obținut aprobarea scrisă a SAIFI;
- 1.10.- Să afișeze la loc vizibil, tipizatul cu organizarea proprie a aparării împotriva incendiilor, în locul în care își desfășoară activitatea echipa de primă intervenție a RA APPS - SAIFI;
- 1.11.- Să asigure cu personal autorizat/atestat, funcționarea și mentenanța grupului/ grupurilor electrogene care deservesc/deservesc imobilul care face obiectul locațiunii, dacă acesta aparține RA APPS - SAIFI;
- 1.12.- Să asigure permanent funcționarea iluminatului de siguranță (toate

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

1.18. LOCATORUL (SAIFI) eliberează permisele de lucru cu foc deschis LOCATORUL.

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

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

aparțin LOCATORULUI (SAIFI);

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

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

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

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

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

închiriat, pe căile de acces sau de evacuare și de intervenție aferente
imobilului

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

- 2.1. – Să își organizeze propria activitate de apărare împotriva incendiilor pentru spațiile închiriate și să răspundă în fața autorităților competente de modul de îndeplinire a obligațiilor ce îi revin potrivit legii. (art.19 lit. a) și art.21 din Legea nr. 307/2006, art.5, 23-26 din Normele aprobate cu OMAI nr.163/2007 și Normativul PSI al RA APPS – SAIFI aprobat prin Decizia SAIFI nr.150 din 2013);
- 2.2. – Să respecte norme de apărare împotriva incendiilor, transmise de către LOCATOR (SAIFI), adoptate prin decizii interne proprii, sau stabilite prin legi/reglementări de referință în domeniu;
- 2.3. – Să obțină, în condițiile legii (după caz), avizul/autorizația de securitate la incendiu pentru spațiul/imobilul închiriat și să respecte pe toată durata locațiunii, măsurile și condițiile care au stat la baza emiterii acestora;
- 2.4. – Să nu efectueze modificări neautorizate la partea de construcții și instalații, fără acordul scris al SAIFI. LOCATARUL trebuie să asigure prin proiect (atunci când în mod justificat nu pot fi îndeplinite unele prevederi ale reglementărilor tehnice în vigoare), măsuri compensatorii de siguranță la foc, pe care le va înainta LOCATORULUI (SAIFI), cu ocazia schimbărilor de destinație a spațiilor închiriate, amenajate în conformitate cu prevederile art.3, art. 5 lit. c), art.8, art. 21 și art. 25 din Legea nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- 2.5. – Să doteze spațiile aflate în folosință exclusivă (camere server, arhivă/depozitare etc.) cu stingătoare de incendiu adecvate pe tipodimensiuni, potrivit riscului de incendiu existent, și să asigure mentenanța acestora;
- 2.6. – Să mențină existența și să nu deterioreze integritatea accesoriilor de trecere și refulare a apei existente la hidranții interiori, precum și a-accesoriilor specifice din pichetele de incendiu din imobilul închiriat;
- 2.7. – Să nu deterioreze indicatoarele de securitate la incendiu amplasate de LOCATOR (SAIFI) în imobilul închiriat, respectiv integritatea și funcționarea luminoblocurilor iluminatului de siguranță (toate tipurile);
- 2.8. – Să folosească (în scopul pentru care au fost realizate) și să nu deterioreze, orice alte dotări pentru apărarea împotriva incendiilor, puse la dispoziție de administrator (LOCATOR), incluzând și hidranții exteriori, respectiv stingătoarele aflate în dotarea imobilului, pe căile de acces și evacuare;
- 2.9. – Să aducă la cunoștința administratorului (LOCATORULUI) orice defecțiune tehnică ori altă situație, care constituie pericol de incendiu pe spațiile închiriate unde își desfășoară activitatea. În acest sens, are și obligația să transmită imediat serviciului PSIPMMC din cadrul SAIFI, date despre orice eveniment (incendiu, avarie, explozie, în spațiile ocupate) la telefon 021.409.12.00 și 021.409.12.48 sau să anunțe serviciul de pompieri civili al LOCATORULUI (SAIFI);
- 2.10. – Să permită necondiționat accesul LOCATORULUI (SAIFI)

reglementări sau în documentațiile tehnice de proiectare și execuție în

e) Depășirea valorii densității sarcinii termice mobiliare, stabilite prin incendiu ori explozii;

d) Introducerea sau utilizarea, în incinte amenajate pentru activități cu public, a produselor sau a substanțelor combustibile, precum și a celor cu tendință de autoaprindere de natură chimică, care pot produce depozită maculatură;

c) Fumatul în locuri cu pericol de incendiu - centrale termice, subsoluri tehnice, poduri; regulatoare de gaze naturale, poduri, pe spațiile comune unde este tehnic, zona tablourilor electrice generale, rezervoare de combustibil,

b) Folosirea mijloacelor de iluminat electric, defecte ori neprotejate corespunzător, precum și a mijloacelor de iluminat cu flacără (felinare, lămpi, lămpi, etc.) în locuri care prezintă pericol de incendiu sau de explozie, după caz (centrale termice, spații tehnice, poduri);

a) Exploatarea instalațiilor, echipamentelor și aparatelor electrice în condițiile în care generează supraîncălziri sau supraîncălziri datorate racordării unor consumatori care depășesc puterea nominală instalată a circuitelor;

URMĂTOARELE:

de a începe exercitarea dreptului de utilizare a spațiilor închiriate, precum și ulterior TOATĂ DURATA DERULĂRII CONTRACTULUI SUNT INTERZISE

2.14. - LOCATARUL va aduce la cunoștința personalului propriu, înainte cu ocazia instruirii personalului pe linia apărării împotriva incendiilor, că PE

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

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

a) Lucrări de ignifugare;

b) Verificări și revizii ale instalației de alimentare cu gaze naturale;

c) Verificarea periodică cu personal autorizat/atestat, a rețelei de energie electrică (iluminat normal, forță, paratrăsnet și iluminat siguranță - toate tipurile).

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

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

a) Lucrări de ignifugare;

b) Verificări și revizii ale instalației de alimentare cu gaze naturale;

c) Verificarea periodică cu personal autorizat/atestat, a rețelei de energie electrică (iluminat normal, forță, paratrăsnet și iluminat siguranță - toate tipurile).

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

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

f) Depozitarea produselor și substanțelor cu pericol de incendiu în poduri, subsoluri, garaje, arhive, depozite sau casele de scări din incinta imobilului;

g) Reducerea gabaritelor căilor de evacuare (holuri de acces, culoare, scări) prin depozitare de mobilier, maculatură sau prin încuierea ori blocarea ușilor de acces-evacuare sau scoaterea din funcțiune a iluminatului de siguranță, prin deteriorarea sau distrugerea indicatorilor de securitate afișați;

h) Blocarea sau neînțreținerea, în bune condiții a drumurilor, platformelor și a căilor de acces și evacuare a persoanelor, pentru autospeciale, utilaje și alte mijloace, precum și pentru personalul de intervenție în caz de incendiu.

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

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

BENEFICIAR / LOCATAR,

(denumire beneficiar)

ROMANIA / FUNCTIA /

(Numele și prenumele)



PRESTATOR / LOCATOR,

R.A.A.P.S. - S.A.T.F.L.

DIRECTOR SUCURSALA

Ion Bodea

p. DIRECTOR TEHNIC

Cristina Budea

DIRECTOR COMERCIAL

Liliana Dumitru

**SERVICIUL REGISTRARII, AVIZARE
DOCUMENTE DECIZII**

Liliana Ioniță

ŞEF SPSI

Liliana Cristea

ŞEF SERVICIU PSIMMC

Daniel Ruciu

ŞEF SPSU

Marius Florin

INSPECTOR PROTECȚIE CIVILĂ

Buzăianu Danuț

INTRETINEREA INSTALAȚIILOR DE ÎNCĂLZIRE

Supravegherea instalațiilor aflate în funcțiune pentru depistarea și îndepărtarea scurgerilor de apă caldă menajeră și agent termic.

Înlocuirea porțiunilor de conducte defecte.

Verificarea corpurilor de încălzire.

Fixarea corespunzătoare, în brățări și pe console, a conductelor și radiatoarelor.

Înlocuirea corpurilor de încălzire sau a pieselor componente elementii, robinete reglaj, garnituri etc.

Repararea izolațiilor termice a conductelor și aparatelor de preparat apă caldă menajeră (boilere, aparate de contracurent).

Pregătirea boilerelor, aparatelor de contracurent pentru verificarea de către organele ISCIR, care constau din: separarea de instalație, demontarea capacelor, curățirea de rugină, vopsirea anticorozivă, remontarea și încercarea de presiune.

Înlocuirea de serpentine din schimbătoare de căldură.

Demontarea A.M.C. (manometre, termometre etc.), trimiterea la verificare și apoi remontarea lor, înlocuirea de armături (robinete de trecere sau părți componente ale acestora).

Întreținerea și repararea pompelor, electromotoarelor, aparatului de comandă și protecție, coloane, circuite, aparate de măsură ce deservesc pompele de circulație din instalațiile de încălzire și preparat apă caldă menajeră. În cadrul acestor lucrări se execută :

Înlocuirea pieselor uzate sau defecte, ajustarea pieselor componente, gresarea înlocuirea conductelor uzate sau defecte, înlocuirea becurilor de semnalizare, gresarea și ungerea agregatelor, verificarea instalației, conductoarelor și bobinajelor electromotoarelor, rebobinarea motoarelor arse sau uzate, înlocuirea aparatelor defecte (prize, întrerupătoare, separatoare, automate, butoane de comandă), demontarea aparatelor de măsură și trimiterea lor la metrologie pentru verificare și reparare, remontarea lor, verificarea legăturilor de protecție (împământare), înlocuirea contactelor și a uleiului din automatele de protecție.

Repararea după intervențiile efectuate la instalațiile de încălzire (după spargerile necesare efectuării acestor intervenții), respectiv zidării de cărămidă, tencuieli pe pereți și tavane, tencuieli de rabit, glet de ipsos pe tencuieli etc.

Vopsirea conductelor, armăturilor și aparatelor din instalațiile de încălzire, pe porțiunile vizibile (neângropate) ale acestor conducte.

Vopsirea anticorozivă la interiorul boilerelor și aparatelor de contracurent.

INTRETINEREA INSTALAȚIILOR SANITARE

Supravegherea instalațiilor aflate în funcțiune pentru depistarea și îndepărtarea scurgerilor de apă rece.

Înlocuirea porțiunilor de conducte defecte.

Înlocuirea de armături, baterii amestecătoare, robineti serviciu etc., sau părți componente ale acestora în cazul uzurii normale.

Revizuirea tehnică a tuturor obiectelor sanitare existente (vase WC, rezervoare WC, lavoare, chiuvete pisuar etc.) și înlocuirea pieselor componente ale acestora (robinete, flotoare, ventile, șifoane, obertaine, garnituri etc.) în cazul uzurii normale.

Revizuirea tehnică a rețelelor de apă și canal și înlocuirea conductelor de canalizare defecte.

Desfundarea obiectelor sanitare (lavare, vase, closet, chiuvete, spălătoare etc.) și a instalațiilor de canalizare.

Vidanjarea instalațiilor de canalizare.
Supravegherea și revizia pentru menținerea în perfectă stare de funcționare a instalațiilor de stins incendii (hidranți).

Repararea după intervențiile efectuate la instalațiile sanitare.
NOTA : Înlocuirea obiectelor sanitare: vase WC, scaune rezervor WC, pisuar, lavoare, chiuvete, oglinzi, etajere, port prosopie și hârtie, etc. se face de către personalul de specialitate al SERVICIUL PRESTĂRI SERVICII INTRETINERE ,

nedepășind 10 % din valoarea tarifului.

INTRETINEREA INSTALAȚIILOR DE GAZE

Verificarea și revizuirea arzătoarelor de gaze și înlocuirea lor în caz de uzură avansată.

Verificarea etanșetății robinetelor cana.
Înlocuirea țevilor deteriorate sau care nu mai prezintă siguranță în exploatare.
Reînzidirea dispozitivelor de fixare și susținere a conductelor.

Desfundarea răsuflătorilor.

Vopsirea conductelor după reparațiile efectuate.

Verificarea sobelor de teracotă și repararea lor acolo unde este cazul.

Revizia periodică a instalațiilor de gaze în conformitate cu instrucțiunile I.R.I.D.G.N.B.

INTRETINEREA INSTALAȚIILOR DE POMPE

Supravegherea funcționării, ungerea lagărelor, rulmenților și altor piese în mișcare.

Remedierea deranjamentelor apărute în timpul funcționării.

Revizii tehnice periodice, cu înlocuirea pieselor componente (rulmenți, lagăre, axe, rotoare, garnituri etc.), lucrări care comportă dezasamblarea, curățirea pieselor, reasamblarea agregatelor, probe de banc, remontarea pe postamente, racordarea la

instalații, probe de regim de lucru etc.

Întreținerea și repararea pompelor, electromotoarelor , aparatului de comandă și protecție, coloane, circuite și aparate de măsură.

Revizuirea periodică a aparatelor de măsură și control a instalațiilor de automatizare, cu înlocuirea lor sau a altor componente dacă nu prezintă siguranță în exploatare.

Reparația izolației termice a conductelor.

Înlocuirea porțiunilor de conducte defecte.

Revizuirea, repararea sau înlocuirea robinetelor (ventile de la pompe).

Demontarea A.M.C. (manometru, termometru etc.) și trimiterii lor la verificat, remontarea lor după verificare.

EXPLOATAREA ȘI ÎNȚETINEREA INSTALAȚIILOR DE HIDROFOR

Supravegherea funcționării stației de hidrofor, formarea pernei de aer, reglarea debitului.

Remedierea deranjamentelor apărute în timpul funcționării stației.

Revizuirea tehnică periodică a electropompe.

Revizuirea tehnică a celorlalte elemente și armături existente în stația de hidrofor (vane, distribuitoare, vasul tampon cu înlocuirea pieselor componente ale acestora, care prezintă o uzură avansată).

Întreținerea și repararea pompelor, compresorului, electropompe, aparatului de comandă și protecție, coloane, circuit și aparate de măsură.

Revizuirea periodică a aparatelor de măsură și control a instalațiilor de automatizare, cu înlocuirea lor sau a altor componente dacă nu prezintă siguranță în exploatare.

Reparația izolației termice a conductelor. Înlocuirea porțiunilor de conducte defecte.

Remedierea deranjamentelor aparute în timpul funcționării.
 Supravegherea funcționării puturilor în conformitate cu graficele de debit și presiune a apei, cu cerințele de calitate fizică și chimică și de potabilitate ale acesteia.

LIVRAREA APEI DIN PUTURI

Pregătirea instalației pentru a fi prezentată la controlul periodic I.S.C.I.R.
 amortizorului de închidere ușii, revizuit și gresat roți conducere.
 de stații (traductori), curățarea și ungerea balamalelor la ușii acces, reglarea verificarea înținderii cablurilor de tracțiune și egalizare, verificarea, curățarea selectorului volant motor troliu, spălarea glijierelor la cabina și contragreutate și ungerea lor, saboți trână și a căpușelor patine cabină și contragreutate, înlocuire putere la cuplaj completarea cu ulei a băii troliului și a tuturor lagărelor, schimbarea căpușelor la paracăzătoare), verificarea funcționării rulmentului de presiune și reglarea acestuia, (broaște electromecanice, dispozitiv sfârșit de cursă, ușii cabină, pod mobil, instalației electrice și a automatului de protecție, verificarea sistemelor de siguranță strângerea buloanelor, verificarea tablourilor de distribuție verificarea funcționării întreținerea și repararea instalațiilor de ascensoare prin : curățarea troliului și verificarea tuturor dispozitivelor de protecție și de asigurare a siguranței în exploatare.
 Revizie tehnică periodică a întregii instalații de ascensor, reglarea instalației, Remedierea deranjamentelor aparute în timpul funcționării.
 Supravegherea funcționării corecte a instalațiilor de ascensoare.

ÎNȚETINERE INSTALAȚII DE ASCENSOARE

valoarea tarifului.
 specialitate al SERVICIUL PRESTĂRI SERVICII ÎNȚETINERE , nedepășind 10 % din pieselor, a altor aparate din instalațiile electrice se face de către personalul de droserilor, a lămpilor în ansamblul lor, înlocuirea comutatoarelor, întrerupătoarelor, NOTA : Înlocuirea becurilor, tuburilor fluorescente, globurilor, duurilor, starterelor, pe porțiunile aparente.
 Vopsirea instalațiilor electrice de iluminat și forță (cabluri, tablouri protecție etc.) zidărie, tencuieii, placaje, zugrăveii și vopsitorii.
 și forță (după spargerea necesare efectuării acestor intervenții), închiderea goluri în Reparații după intervențiile efectuate la instalațiile electrice de iluminat Reparații la instalațiile de curenți slabi.
 uzate.
 Verificarea periodică a izolației conductoarelor și înlocuirea celor defecte sau eliminarea efectului de depreciere a fluxului luminos datorită prafului.
 Curățarea periodică a becurilor, tuburilor, dispersoarelor, globurilor etc. pentru ale acestora și cu efectuarea reglajelor necesare.
 circuitelor electrice, a aparatului de măsură și control, cu înlocuirea pieselor componente Revizuirea periodică a tablourilor electrice, a aparatului de comută și protecție, a Remedierea deranjamentelor aparute în timpul funcționării.
 și curenți slabi.
 Supravegherea funcționării corecte a tuturor instalațiilor electrice, de curenți tari

ÎNȚETINERE INSTALAȚII ELECTRICE

Vopsitorie ulei la exteriorul recipientilor de hidrofor.
 Vopsitorie ulei la soclu pereți în sala hidrofoarelor.
 Zugrăveii la pereți și tavane în sala hidrofoarelor.
 organele ISCIR.
 Pregătirea recipientilor de hidrofor în vederea controlului periodic de către remontarea lor după verificare.
 Demontarea A.M.C. (manometre, termometre etc.) și trimiterea lor la verificat, sau recipienti de hidrofor.
 Revizia, repararea sau înlocuirea robinetelor (vane) de la pompe, distribuitoare

Revizia puțurilor care constă din: scoaterea tronsoanelor de țeavă și a pompei din puț, reconstrucționarea tronsoanelor de țeavă, introducerea pompei și a tronsoanelor în puț, efectuarea spălării puțului prin pomparea apei la canal.

Lucrări de curățire, spălare, dezinfecție a puțurilor și vaselor de acumulare. Revizii, reparații sau înlocuiri de armături sau piese componente ale acestora (robinețe, clapete etc.).

Revizuirea tehnică a instalației electrice, de forță, de comandă și semnalizare, cu înlocuirea elementelor componente uzate.

Repararea agregatului de pompare, electromotorului submersibil, inclusiv rebobinarea acestuia, atunci când este cazul.

Revizuirea tablourilor de distribuție, înlocuirea pieselor uzate, defecte, verificarea conductoarelor și legăturilor de protecție (împământare).

Verificarea izolației conductoarelor, cablurilor și a bobinașelor electromotoarelor. Spoilei interioare la pereți și tavane în cabinetele puțurilor de mare adâncime și camera vanelor de la rezervoarelor de acumulare.

Vopsitorie în ulei pe tămplărie metalică și conducte.

Repararea izolației hidrofuge.

ÎNȚEȚINERE GARAJ

Verificarea, repararea și supravegherea instalațiilor de apă și canalizare.

Vidanjarea rezervoarelor de ape uzate.

Supravegherea, verificarea, repararea instalațiilor de încălzire.

Înlocuirea de armături sau părți componente ale acestora la instalațiile de apă și de încălzire.

Întreținerea și repararea pompei, electromotoarelor, aparatului de comandă și protecție, coloane, circuite și aparate de măsură.

Spălarea geamurilor în urma zugrăvelilor de întreținere.

Revizuirea și rechituiră geamurilor existente.

Reparații de tencuie la fațadă și zugrăveli.

Supravegherea continuă a funcționării instalațiilor în bune condiții și remedierea deranjamentelor apărute accidentale.

Întreținerea instalațiilor electrice.

LA CENTRALA TELEFONICĂ

Revizuirea chitirii și rechituiră geamurilor existente.

Spălarea ferestrelor și a ușilor.

Întreținerea instalațiilor de apă, canalizare și încălzire ce deservesc centrala telefonică.

Întreținerea instalației electrice ce deserveste centrala telefonică.

Asigurarea de legături urbane, interurbane și internaționale prin intermediul operatorilor telefoniste.

SECURITATE, PAZĂ

Asigurarea pazei unităților, conform cu planul de pază al obiectivului aprobat de organele de drept.

Reglementarea accesului în clădire al persoanelor, potrivit prevederilor Legii 18/1996 și a altor acte normative.

Reglementarea accesului autovehiculelor venite în interes de serviciu pentru transport materiale și produse finite.

Asigurarea instruirii permanente a membrilor echipelor de pază și asigurarea uniformei de serviciu.

PREVENIRE ȘI STINGERE A INCENDIILOR

Asigurarea prevenirii și stingerii incendiilor, a salvării oamenilor, bunurilor materiale, al reducerii pierderilor ce le pot provoca incendii, cu excepția măsurilor ce

Supravegherea funcționării corecte a centralei termice.
Remedierea deranjamentelor apărute în timpul funcționării centralei termice.
Revizuirea și repararea pompei, înlocuirea pieselor uzate sau defecte, gresarea și ungerea agregatelor, verificarea izolației cazanului și conductelor din centrală, refacerea porțiunilor deteriorate.
Verificarea boilerului, repararea serpentinei, vopsirea în interior a boilerului și remontarea capacului cu serpentină.
Verificarea robinetelor cu sertar (vane) prin înlocuirea garniturilor la flanșe și înlocuirea lor atunci când nu etanșează perfect.
Revizuirea și repararea canalului de fum și coșului.
Revizuirea și repararea instalației de forță din centrala termică.

CENTRALELOR TERMICE

ÎNȚETINEREA, REPARAREA, SUPRAVEGHEREA ȘI DESERVIREA

Punerea în funcțiune a ascensoarelor, verificarea zilnică a funcționării sistemelor de protecție a braștelor ușilor de acces, semnalizărilor și iluminatului cabinei.
Conducerea cabinei la nivelele la care este solicitată, să interzică încărcarea cabinei peste sarcina normală, urmărirea respectării condițiilor de exploatare a ascensorului, însoțirea persoanelor, închiderea și deschiderea ușilor.
Curățirea cabinei, închiderea ei la terminarea programului.
Să interzică transportul de materiale inflamabile și fumatul în cabina ascensorului, să interzică pornirea și oprirea ascensorului prin închiderea sau deschiderea ușilor de la cabină.

ÎNSOTITORI LIFTURI

Curățirea și întreținerea căilor de acces și a spațiilor din apropierea clădirii (troțurare).
Evacuarea cenușei rezultate din arderea gunoaielor.
Curățirea pardoselilor - de orice fel - cu mașini de curățat sau manual.
Evacuarea gunoaielor la locurile de depozitare
Spălarea pereților din faianță din grupurile sanitare și a obiectelor sanitare ce asigură funcționalitatea (chivete, lavoare, vase WC, pisoare etc.).
Curățirea periodică a covoarelor prin bătăre pe suport, prin scuturare și prin spălarea cu apă, perie, detergent (exclusiv covoare persane).
Spălarea periodică a ferestrelor (geamuri și partea lemnasă).
Curățirea balustradelor.
Curățirea tapiseriei mobilierului cu mijloace manuale sau cu aspirator.
Curățirea și întreținerea căilor de acces și a spațiilor din apropierea clădirii (troțurare).

CIMENT SAU MOZAIC

Asigurarea uniformei membrilor formației proprii de pompieri civili.
Asigurarea de organele de resort.
Asigurarea respectării prevederilor planului de apărare împotriva incendiilor unităților locale.
Asigurarea instruirii permanente a membrilor echipelor de pompieri voluntari ale explozii pe care le țin în supraveghere permanentă pentru intervenție.
Asigurarea identificării surselor provocatoare de incendii sau cu pericol de este cazul).
transmiterea alarmei în caz de incendiu la formația locală și la formația militară (dacă legislației în vigoare).
Asigurarea supravegherii stațiilor existente de avertizare a incendiilor și trebuie să se aplice fiecare unitate, în spațiul pe care îl ocupă în exclusivitate (conform

Supravegherea rețelor de apă caldă menajeră și apă fierbinte.
 Înlocuirea porțiunilor de conducte defecte.
 Înlocuirea robinetilor cu sertar până din fontă și oțel defecti.
 Spălarea hidraulică a conductelor cu apă fierbinte.
 Repararea izolațiilor conductelor și a căminelor de vizitare.
 Repararea după intervențiile efectuate la rețele, după spargerile efectuate la căminele de vizitare, vopsirea anticorrosivă a rețelor etc.

SUPRAVEGHEREA ȘI ÎNTREȚINEREA REȚELOR DE APĂ CALDĂ MENAJERĂ ȘI APĂ FIERBINTE LA CASA PRESEI LIBERE

Supravegherea funcționării, ungerea lagărelor, rulmenților și a altor piese în mișcare.
 Remedierea deranjamentelor apărute în timpul funcționării.
 Revizii tehnice periodice, cu înlocuirea pieselor componente uzate (rulmenți, lagăre, axe, rotoare, garnituri etc.) lucrări care comportă dezasambliarea, curățirea pieselor, reasambliarea agregatelor, probe, racordarea la instalații etc.
 Rebobinarea electromotoarelor prin demontare din agregat, curățirea părților componente, rebobinarea propriu-zisă, remontarea pe agregat și probe în regim local, de lucru etc.

SUPRAVEGHEREA ȘI ÎNTREȚINEREA PUNCTELOR TERMICE DIN REȚEAUA DE ÎNCĂLZIRE LA CASA PRESEI LIBERE

Revizuirea și repararea aparatului de măsură și control (termometre, hidrometre, manometre, supape de siguranță).
 Revizuirea și repararea arzătoarelor și injectoarelor.

CONTRACT DE LOCATUNE SI PRESTARI SERVICII

Nr.

481 / 01.03.2017

Avand in vedere:

- Dispozitiile art. 16 din Ordonanta de Urgenta nr. 1/2017 pentru stabilirea unor masuri in domeniul administratiei publice centrale si pentru modificarea si completarea unor acte normative prin care s-a infiintat Ministerul pentru Romanii de Pretutindeni prin preluarea activitatilor si structurilor din domeniul relatiilor cu romanii de pretutindeni din cadrul Ministerului Afacerilor Externe;
- Dispozitiile art. 1(1) din Hotararea Guvernului nr. 17/2017 privind organizarea si functionarea Ministerului pentru Romanii de Pretutindeni care prevedea faptul ca acesta are sediul in municipiul Bucuresti, Bdul. Primavarilor nr. 22, sector 1;
- Protocolul nr. A/517/28.02.2017 incheiat intre Ministerul Afacerilor Externe si Ministerul pentru Romanii de Pretutindeni;
- Solicitarea Ministerului pentru Romanii de Pretutindeni inregistrata la RA-APPS sub nr. 3100/01.03.2017 privind preluarea in nume propriu al contractului de locatune si prestari servicii nr. 904/2013 incheiat pentru folosinta Departamentului pentru Relatia cu Romanii de Pretutindeni,
- s-a incheiat prezentul contract de locatune si prestari servicii, in urmatoarele conditii:

CAPITOLUL I - PARTILE CONTRACTANTE

Intre:

Regia Autonomă-Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat, cu sediul în București, str. Moliere nr.6-8, sector 1, înmatriculată la Registrul Comerțului cu nr. J40/234/1991, cod unic de înregistrare RO2351555, prin **Sucursala pentru Administrarea și Întreținerea Fondului Imobiliar**, cu sediul în București, str. Fabrica de Glucoză nr. 3A, sector 2, înmatriculată la Registrul Comerțului cu nr. J40/7597/2002, cod unic de înregistrare 14814939, cod sirues 1026439, cod poștal 70202, telefon 021-409.12.00, fax 021-409.12.33, e-mail: office@saifi.ro, cont virament RO51_RNCB_0082_0441_7258_0001 deschis la BCR Sucursala Unirea, reprezentată prin director sucursala Ion Boblea și director economic Bianca Pop, în calitate de locator – prestator

și

Ministerul pentru Romanii de Pretutindeni cu sediul în bd. Primăverii nr. 22, sector 1, București, telefon 021-233.96.87, fax 021-233.95.99, C.I.F. 369040, cont virament nr. RO40 TREZ 23A5 1010 3203 004X, deschis la ATCP București, în calitate de locatar-beneficiar, reprezentat prin dna. Andreea Păstărnac – Ministru,

s-a încheiat prezentul contract

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie:

- a) folosința temporară de către locatar (beneficiar) a spațiului situat în Bd. Primăverii nr. 22, sector 1, București, având următoarele caracteristici (conform Anexei 1):

- Suprafața utilă

503,20 mp

în schimbul unei sume de bani numită chirie. Spațiile sunt închiriate numai pentru activități administrative.

b) asigurarea serviciilor zilnice privind curățenia, întreținerea instalațiilor de încălzire, sanitară și electrice, P.S.I., precum și întreținerea, repararea, supravegherea și deservirea centralei termice (conform anexei 2), aferente imobilului din bd. Primăverii nr. 22, sector 1, deținut în baza acestui contract.

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

CAPITOLUL III - Plata chiriei și a prestațiilor de servicii

Art. 2. Chiria pentru spațiul care face obiectul prezentului contract este reglementată de art. 6, alin. 1 din H.G. nr. 60/2005 cu modificările ulterioare.

Locatarul - beneficiar are obligația de a achita lunar contravaloarea impozitelor, taxelor locale și amortizărilor conform prevederilor legale, în baza facturilor primite de la locatarul - prestator în care este menționată suma de plată, perioada de plată și va fi însoțită de documente justificative privind realitatea plăților respective, pe care R.A.-A.P.P.S. - S.A.I.F.I. le-a achitat terților, acestea fiind în sumă de **9.393,37 lei/lună**, conform anexei 2A.

Locatarul - beneficiar va achita lunar suma de **484,59 lei** reprezentând contravaloarea amortizare dotări, conform anexei 2B, la care se adaugă TVA.

Pentru **luna aprilie 2017**, locatarul va percepe suma de **450,00 lei/lună**, reprezentând tarif mentenanță aparate de aer condiționat, determinat conform anexei 2C, la care se adaugă TVA.

Orice modificare cu privire la contravaloarea impozitelor și taxelor locale, a amortizării spațiului atribuit și/sau a altor cheltuieli indirecte va determina, în mod corespunzător, recalcularea obligației de plată stabilită la paragraful 2.

Art. 3. Valoarea prestațiilor prevăzute în prezentul contract la art.1, lit.b este de **2.772,92 lei/lună**, conform calculului anexa 2, la care se adaugă TVA și va putea fi modificată odată cu schimbarea tarifelor de prestări servicii și/sau alte acte normative legale în vigoare.

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

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

Art. 4. Contravaloarea consumului de utilități se refacturează integral din factura furnizorului.

Art. 5. Data de emitere a facturilor respectiv costul închirierii conform HG 571/2010, prestațiile de servicii, contravaloarea amortizare dotări și tariful mentenanței pentru aparate de aer condiționat este 30 ale lunii, iar termenul de plată a obligațiilor contractuale, inclusiv a utilităților, este ultima zi a lunii următoare, după care încep să se calculeze penalități, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

Refuzul de plată, total sau parțial va fi pus în discuția părților dacă este comunicat locatarului înainte de expirarea termenului de scadență sub sancțiunea că va fi considerat drept nejustificat orice refuz comunicat locatarului după această dată.

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

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

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

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

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

Nepata în termen a costurilor închirierii, prestațiilor de servicii și mentenanța aparatelor de condiționat atrage o penalitate calculată conform dispozițiilor în vigoare privind dobânda legală, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când sumele au devenit exigibile. Pentru utilități procentul de penalizare este cel practicat de furnizorii de utilități.

Orice sancțiune aplicată de furnizori datorită culpei locatorului va fi suportată de acesta.

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

Penalitățile de întârziere se vor calcula până la data încasării efective a întregului debit.

Art. 7. Valoarea sumelor reprezentând obligații de plată asumate prin prezentul contract se vor recalcuila ori de câte ori ele sunt rezultatul unei erori. Dacă eroarea provine din cauze neimputabile locatorului-beneficiar, iar acesta a plătit o sumă mai mică decât cea reală, el va plăti în rate diferența datorată, fără penalități. Rata lunară va fi stabilită de comun acord între părți. Când cauzele care au dus la stabilirea unor sume mai mici decât cele reale sunt imputabile locatorului-beneficiarului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorările de întârziere prevăzute în contract. Dacă locatorul-beneficiar a plătit o sumă mai mare decât cea reală, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul sumei viitoare.

CAPITOLUL IV - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 8. Obligațiile locatorului-prestator:

- a) să predea spațiile pe bază de proces verbal de predare - primire;
- b) să controleze modul în care sunt folosite și întreținute de către locatorul-beneficiar spațiile și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri a acestora, conform destinației;
- c) să execute toate lucrările de reparații sau înlocuire a elementelor defecte ale instalațiilor care nu sunt în sarcina locatorului - beneficiar, conform anexei 5;
- d) să asigure prevenirea și stingerrea incendiilor conform anexei nr. 4.
- e) să garanteze locatorului - beneficiar folosința liniștită și utilă asupra spațiului;

f) să asigure prestările de servicii specifice clădirii, în condiții calitative corespunzătoare, conform anexei 2;

g) să execute lucrările corespunzătoare tarifelor încasate, să asigure livrarea utilităților, precum și să emită facturi separate, privind plata utilităților.

h) lucrările care nu fac obiectul contractului se execută de către prestator, pe bază de comandă fermă și sunt suportate de către locatarul-beneficiar.

Art. 9. Obligațiile locatarului - beneficiar

a) să folosească spațiile și instalațiile aferente în condiții corespunzătoare destinației acestora, ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;

b) să informeze în maximum 24 ore pe locatarul - prestator despre orice accidente sau degradări care se produc în spațiile deținute, chiar dacă aparent nu ar rezulta nici o pagubă;

c) să ia măsurile necesare menținerii siguranței în spațiile ocupate în mod exclusiv;

d) locatarul - beneficiar își organizează întreaga activitate de prevenire și stingere a incendiilor specifică activității în spațiile deținute, urmărind aplicarea și respectarea strictă a actelor normative în vigoare pe linie de prevenire și stingere a incendiilor, avarie ce urmează să fie transmise locatarului - prestator în termen de 5 zile de la obținerea lor;

e) Conform H.G. 313 / 08.06.1992, ministerele și instituțiile finanțate total sau parțial de la bugetul statului, care nu plătesc chirie ca locatari ai imobilelor administrate de R.A.-A.P.P.S. prin S.A.I.F.I. (locator) vor suporta din bugetele proprii toate cheltuielile lucrărilor de întreținere, reparații curente și capitale la construcții și instalațiile aferente spațiilor ocupate în exclusivitate.

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

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

g) orice îmbunătățiri, amenajări interioare și modificări de instalații în spațiile închiriate se vor efectua pe cheltuiala locatarului-beneficiar, numai de către subunități specializate ale locatarului - prestator.

Orice îmbunătățiri, amenajări și modificări de instalații și construcții efectuate de locatarul-beneficiar în spațiile închiriate rămân locatarului-prestatorului la încetarea contractului, fără a se solicita de la locatarul-prestator rambursarea cheltuielilor efectuate.

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

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

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

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

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

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

j) să nu cedeze drepturile rezultate din contract și nici să nu procedeze la subînchiriere totală sau parțială a spațiilor fără acordul preliminar, în scris, al RA APPS;

k) să nu schimbe destinația acestora sau să se asocieze în participațiune, aducând ca aport la asocieri, spațiul închiriat. Orice modificare se va face cu acordul prealabil, în scris, al RA APPS;

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

m) să respecte prescripțiile furnizorilor de utilități;

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

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

p) să respecte toate clauzele prezentului contract;

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

-a- făcut atribuirea către instituția respectivă

-copie după contract, cu eventualele acte adiționale

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

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

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

CAPITOLUL V - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

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

CAPITOLUL VI - DURATA CONTRACTULUI

Art. 12. Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 2 luni, începând cu data de **01.03.2017** până la data de **30.04.2017**.
Contractul va putea fi prelungit cu acordul ambelor părți contractante pe bază de act adițional.

CAPITOLUL VII - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

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

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

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

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

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

CAPITOLUL VIII - LITIGII

Art. 16. Litigiile ce ar putea interveni între părți se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care părțile nu își pot rezolva diferențele în acest mod, competența de soluționare revine instanțelor judecătorești române de la locul de formare și executare a contractului.

CAPITOLUL IX - DISPOZIȚII FINALE

Art. 17. În momentul pășisirii spațiului, locatarul-beneficiar are obligația ca în procesul-verbal de predare-primire să-și denumească noul sediu pentru a se putea reglementa situațiile financiare ce pot apărea ulterior.

Art. 18. Drepturile și obligațiile reciproce ale părților, fixate prin prezentul contract, vor fi completate și modificate de acte de actele normative ce vor apărea ulterior semnării prezentului.

Art. 19. Modificările dispozițiilor prezentului contract sunt valabile și opozabile, cu respectarea dispozițiilor art. 18 din prezentul contract, numai în măsura acceptării lor de către ambele părți contractante, prin acte adiționale, cu excepția prevederilor art. 3.

Art. 20. Răspunderile ce revin părților în ceea ce privește stabilirea modului de organizare și a responsabilităților privind apărarea împotriva incendiilor sunt consemnate în cuprinsul anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 20. Anexele 1, 2, 2A, 2B, 2C 3, 4 și 5 fac parte integrantă din prezentul contract, împreună cu procesul-verbal de predare-primire, care reprezintă momentul punerii în executare a contractului.

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

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

Întocmit astăzi 01.03.2017 în două exemplare, unul pentru locatar, unul pentru locatar, părțile recunoscând că au primit fiecare exemplarele lor.

Locator-prestator

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

Director Sucursală

Ion BOBLEA

Director Economic

Bianca POP

Director Comercial

Liliana DUMITRU

Şef Oficiu Juridic

Laura IONESCU

Întocmit

Cătălin CIOBOTARU

Locatar-beneficiar

**MINISTERUL PENTRU ROMÂNII
DE PRETUTINDENI**

Ministru

Andreea PĂSTĂRNAC

Secretar de Stat

Ovidiu IANÉ

Secretar General

Adelina PALADE

DBFL-IT

Viză de legalitate

Ana-Maria BUD

ANEXA 1

la contractul de locațiune și prestări servicii nr. 481 / 01.03.2017

FIȘA suprafeței locative închiriate pentru (a) bd. Primăverii nr. 22, sectorul 1, București

- (b) încălzire centrală, (c) apă curentă în locuință, (d) canalizare în locuință,
- (e) instalație electrică - DA
- (f) construite din materiale inferioare - NU

Date privind locuința închiriată:

nr. crt.	Denumirea încăperii	Nivel	Suprafața (mp)	Exclusivă	În folosință
1	bucătărie	subsol	15.60	-	-
2	chicinetă	subsol	3.80	-	-
3	cămară	subsol	6.20	-	-
4	depozit	subsol	17.85	-	-
5	spălătorie	subsol	7.05	-	-
6	wc	subsol	1.00	-	-
7	centrală termică	subsol	23.70	-	-
8	garaj	subsol	67.40	-	-
9	culoar	subsol	12.20	-	-
10	casa scării	subsol	11.70	-	-
11	boxă	subsol	7.50	-	-
12	lift	subsol	2.10	-	-
13	cameră	parter	96.10	-	-
14	cameră	parter	22.30	-	-
15	vestiar	parter	4.20	-	-
16	wc	parter	3.00	-	-
17	oficiu wc	parter	1.40	-	-
18	lift	parter	2.10	-	-
19	casa scării	parter	11.70	-	-
20	cameră	etaj 1	24.50	-	-
21	cameră	etaj 1	24.50	-	-
22	cameră	etaj 1	34.05	-	-
23	cameră	etaj 1	17.10	-	-
24	baie	etaj 1	6.30	-	-
25	balcon	etaj 1	30.55	-	-
26	baie	etaj 1	8.00	-	-
27	coridor	etaj 1	9.70	-	-
28	casa scării	etaj 1	11.75	-	-
29	lift	etaj 1	2.10	-	-
30	cameră	etaj 2	22.40	-	-
31	cameră	etaj 2	17.30	-	-
32	cameră	etaj 2	42.50	-	-

33	cameră	etaj 2	14.15	14.15	-
34	baie	etaj 2	5.15	5.15	-
35	balcon	etaj 2	30.55	30.55	-
36	baie	etaj 2	7.30	7.30	-
37	vestibul	etaj 2	5.20	5.20	-
38	wc	etaj 2	3.95	3.95	-
39	casa scării	etaj 2	13.25	13.25	-
40	lift	etaj 2	2.10	2.10	-
41	cameră	etaj 3	46.00	46.00	-
42	terasă descoperită	etaj 3	98.60	98.60	-
43	saună	etaj 3	5.35	5.35	-
44	duș	etaj 3	4.50	4.50	-
45	coridor	etaj 3	4.30	4.30	-
46	wc	etaj 3	2.75	2.75	-
47	casa scării	etaj 3	11.75	11.75	-
48	lift	etaj 3	2.15	2.15	-
49	suprafață curte		98.71	98.71	

- (a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri;
(b) Centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire;
(c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă;
(d) Idem
(e) Da sau nu
(f) Da sau nu
(g) Camera, hol, oficiu, baie, bucatărie, vestibul, cameră, W.C., debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șopron, etc.;

Intocmit,

Cătălin Ciobotaru

Ministerul pentru Românii de Pretutindeni
locatar - beneficiar,



IMOBIL: b-dul. Primăverii nr. 22, sector 1, București

BENEFICIAR : Ministerul pentru Românii de Pretutindeni

Anexa 2

la contractul de locațiune și prestări servicii nr. 481 / 01.03.2017

nr. crt.	felul prestației	unitatea de măsură	preț unitar (lei)	cantitatea	valoare
1	Întreținere instalații încălzire și sanitară	m.c.constr.	0.1319 lei	1,997.10	263.42 lei
2	Întreținerea instalațiilor electrice	m.p.constr. desfășurată	0.3635 lei	964.31	350.53 lei
3	P.S.I.	mp.supr.loc	0.4600 lei	570.60	262.48 lei
4	Întreținere, curățenie pentru spații cu pardoseală, mocheta, inoleum, ciment sau mozaic	m.p. suprafață locativă	3.0409 lei	570.60	1,735.14 lei
5	Întreținere și deservire centrale termice (cazane automate)	m.c. constr.	0.0808 lei	1,997.10	161.37 lei
SUBTOTAL:					2,772.92 lei
T.V.A.:					526.86 lei
TOTAL:					3,299.78 lei

Vizat Șef S.P.S.I.

Liviu Chirila

Întocmit,

Cătălin Ciobotaru

Ministerul pentru Românii de Pretutindeni

Locatar-Beneficiar



LA CONTRACTUL DE LOCATUNE SI PRESTARI SERVICII NR. 481/01.08.2017.

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

BENEFICIAR : MINISTERUL AFACERILOR EXTERNE - DEPARTAMENTUL
PENTRU ROMANII DE PRETUTINDENI
ADRESA IMOBIL : BD. PRIMĂVERII NR. 22

Nr. crt.	Elementul	Valoare lei
1	Contravaloare impozit cladire	0.00
2	Contravaloare taxa teren	0.00
3	Contravaloare amortizare cladire	6,354.95
4	Contravaloare amortizare garaj	564.64
5	Total cheltuieli (1+2+3+4)	6,919.59
6	Cheltuieli indirecte	1,522.31
7	Total cheltuieli (5+6)	8,441.90
8	Cota 10% profit	844.19
9	TVA 19% garaj	107.28
10	TOTAL GENERAL (7+8+9)	9,393.37

CONTABIL SEF.
RADU TITUS MARINESCU

INTOCMIT - S.Cearacu
SERV. CONTABILITATE - D. Gheorghe
100%
Cota garaj - 8.16%

PRIMAVERII nr. 22

OBIECTE DE INVENTAR

ANEXA 2B

NR. CRT.	DENUMIRE	FACTURADATA	CANTIT	PRET	VALOARE	AMORTIZARE LUNARA
1	CEASCA SI FARFURIOARA	900167/24.02.2017	16	36.98	591.68	
2	LAMPADAR RAVENA	900167/24.02.2017	2	258.82	517.64	
3	LAMPADAR BOSTON	900167/24.02.2017	1	264.12	264.12	
4	LAMPADAR RAVENA	900156/23.02.2017	2	258.82	517.64	
5	APLICA DUBLA	900156/23.02.2017	4	98.15	392.60	
6	STEAG ROMANIA EXTERIOR	6582/20.02.2017	1	18.00	18.00	
7	STEAG UE EXTERIOR	6582/20.02.2017	1	47.00	47.00	
8	LANCE STEAG LEMN	6582/20.02.2017	2	55.00	110.00	
9	PLACUTA ALUMINIU PERSONALIZATA	6582/20.02.2017	2	150.00	300.00	
10	PANOU PLUTA CU RAMA ALUMINIU	6582/20.02.2017	1	135.00	135.00	
11	JALUZELE VERTICALE	117739/07.03.2017	1	296.12	296.12	
12	JALUZELE VERTICALE	117739/07.03.2017	1	444.20	444.20	
13	JALUZELE VERTICALE	117739/07.03.2017	2	128.15	256.30	
14	JALUZELE VERTICALE	117739/07.03.2017	2	501.90	1,003.80	
15	JALUZELE VERTICALE	117739/07.03.2017	2	437.60	875.20	
16	TELEVIZOR LED SAMSUNG	195156/09.03.2017	1	1,836.13	1,836.13	
TOTAL OB.INV.NEAMORTIZATE					7,605.43	211.26

PRIMAVERII nr. 22

IMOBILIZARI

NR. CRT.	DENUMIRE	FACTURADATA	CANTIT	PRET	VALOARE	AMORTIZARE LUNARA
1	BIROU	TRANSFER	1	766.40	766.40	
2	COMODA 3 SERTARE	TRANSFER	1	502.40	502.40	
3	DULAP 3 USI	TRANSFER	1	2,890.09	2,890.09	
4	FOTOLII	TRANSFER	2	1,060.84	2,121.68	
5	MASUTA	TRANSFER	1	436.30	436.30	
6	BIROU PAL WENGGE/ARGINTIU	900167/24.02.2017	5	227.22	1,136.10	
7	BIROU PAL WENGGE/ARGINTIU	900167/24.02.2017	1	165.38	165.38	
8	COLTAR PAL ARGINTIU	900167/24.02.2017	1	157.98	157.98	
9	CASETIERA 3 SERTARE	900167/24.02.2017	6	290.42	1,742.52	

10	ETAJERA INALTA LATA PAL WENGGE	900167/24.02.2017	5	428.90	2,144.50	
11	SET 2 USI JOASE	900167/24.02.2017	5	122.35	611.75	
12	PANOU DESPARTITOR+CAPAC					
12	TRECERE CABLURI	900167/24.02.2017	2	121.01	242.02	
13	PANOU DESPARTITOR+CAPAC					
13	TRECERE CABLURI	900167/24.02.2017	2	97.48	194.96	
14	MODUL MASA DISCUTII	900147/21.02.2017	2	2,248.83	4,497.66	
15	MODUL MASA DISCUTII	900147/21.02.2017	2	1,746.47	3,492.94	
16	BIROU	900151/22.02.2017	1	3,655.88	3,655.88	
17	PAZIE BIROU	900151/22.02.2017	1	635.88	635.88	
18	FOTOLIU PIELE BRUN	900151/22.02.2017	1	1,451.43	1,451.43	
19	FOTOLIU PIELE BRUN	900151/22.02.2017	3	1,210.76	3,632.28	
20	FOTOLIU VIZITATOR PIELE BRUN	900156/23.02.2017	1	1,210.76	1,210.76	
21	MASA NUC/STICLA	900156/23.02.2017	1	1,429.92	1,429.92	
22	CUIER METAL/LEMN	900156/23.02.2017	1	454.46	454.46	
23	ETAJERA JOASA LATA	900156/23.02.2017	2	202.35	404.70	
24	SET 2 USI JOASE	900156/23.02.2017	2	122.35	244.70	
25	FOTOLIU PIELE VOILET	900156/23.02.2017	2	1,649.74	3,299.48	
26	MASA CAFEA STICLAMETAL	900156/23.02.2017	1	1,836.64	1,836.64	
	TOTAL IMOBILIZARI				39,358.81	273.33
	TOTAL IMOBILIZARI+ OB.INVENTAR					484.59
	TVA 19%					92.07
	TOTAL GENERAL					576.66

BENEFICIAR
MINISTERUL PENTRU
ROMANII DE PRETUTINDENI

SAIFI
SEF SERV.D.C.F.I.M.D.
S.CALULIANU

INTOCMIT
ANALIST SERV.CLIENTI
M.BURNAR

SERV.FINANCIAR
S.CEARACU



[Signature]

[Signature]

IMOBIL: Bid. Primăverii , nr. 22, sector 1, București
BENEFICIAR : Ministerul pentru Românii de Pretutindeni

Anexa 2C 481 / 01.03.2017
la contractul de locațiune și prestări servicii nr.

Tarif mentenanță aparate de aer condiționat
pentru luna aprilie 2017

nr. crt.	felul prestației	Unitate de măsură	preț unitar (lei)	cantitatea	valoare
1	Mentenanță aparate de aer condiționat	Nr. aparate	50.00	9	450.00 lei
S U B T O T A L :					450.00 lei
T.V.A.:					85.50 lei
T O T A L :					535.50 lei

Intocmit,

Cătălin Ciobotaru

locatar-beneficiar,

Ministerul pentru Românii de Pretutindeni

**Fisa
datelor de identificare**

Denumirea instituției/societății: *Ministerul pentru Românii de Pretutindeni*
Cod fiscal *36904072*
Nr. Inreg. TMB/Judecătoria _____
Capital social _____
Sediu social *Ad. Primăriei Mm. 22 sect. 1*
Adresa operațională (daca diferă de sediu social) _____

Telefon _____
Telefon mobil _____
Fax _____
E-mail _____
Cont bancar *RO687252234510103200330X Banca Transilvania*
Tipul instituției: Instituție bugetară _____
 Partid politic _____
 Sindicat S.A. _____
 S.R.L. _____
Persoana de contact *Tiberiu Buhărețu*
Adresa de primire a corespondenței și a facturilor fiscale _____
Sediu operațional _____
Sediu social *Ad. Primăriei Mm. 22 sect. 1 București*

Actionari (asociați, membri, fondatori)

Nume _____
Cota _____
Nume _____
Cota _____
Nume _____
Cota _____
Obiectul de activitate _____

Numar de angajați _____
Date financiar contabile: Credite angajate _____
 Valoarea creditului _____
 Valoarea creditului _____
Conducerea societății

Nume _____
Funcția _____
Tel. mobil _____
Funcția _____
Tel. Sv. _____
Nume _____
Funcția _____
Tel. Mobil _____
Tel. Sv. _____

Beneficiar,

Ministerul pentru Românii de Pretutindeni
 Imi asum deplina responsabilitate privind exactitatea datelor furnizate





MINISTERUL PENTRU ROMÂNII DE PRETUTINDENI

Nr.

03/1238/03.10.2017

Aprob,

Andreea Păstîrnac

Ministru pentru Românii de Pretutindeni

MEMORANDUM INTERN

Avizat: Adelina Palade, secretar general

Daniela Teodoru, secretar general adjunct

De la: Eugen Anghel, director DBFL-IT

Tema: Transmitere catre S.A.I.F.I a procesului verbal de recepție a lucrărilor efectuate în Bdul Primăverii și situația de plată a acestora

Prin adresa M.P.R.P. nr. A/5 din 18 ianuarie 2017 către R.A.A.P.P.S.-S.A.I.F.I. s-a solicitat executarea unor lucrări de reparații și înlocuit mocheta la imobilul din Bdul. Primăverii nr. 22. Cu adresa nr. 1547 din 21.02.2017 a fost transmis un deviz estimativ în valoare de 21,731.93 lei (TVA inclus) iar după finalizarea lucrărilor o situație de plată în valoare de 13,787.48 lei (TVA inclus).

În urma efectuării măsurătorilor, rezultând diferențe între valorile înscrise în anexa la situația de plată și situația din teren, s-a solicitat refacerea calculului și transmiterea unei alte situații de plată. R.A.A.P.P.S.-S.A.I.F.I. a transmis prin adresa nr. 7460 din 15.09.2017 situația de plată în valoare de 13,290.50 (TVA inclus).

Urmare celor prezentate vă rugăm să aprobați transmiterea către R.A.A.P.P.S.-S.A.I.F.I a unei adrese însoțitoare pentru remiterea unui exemplar al situației de plată și a unui exemplar al procesului verbal de recepție.

Întocmit:
Marius Ene,
Consilier relații

BUCURESTI, str. Molière nr. 6-8, sector 1

Cod postal: 011964

Nr.Reg.Com.: J40/234/05.02.1991

C.I.F.: RO 235155

e-mail: contact@apps.ro

R.A.-ADMINISTRATIA PATRIMONIULUI PROTOCOLULUI DE STAT

SUCURSALA PENTRU ADMINISTRAREA ÎNTREȚINEREA FONDULUI IMOBILIAR

Bucuresti, str.Fabrica de Glucoza nr.3A, sector 2

Cod postal: 020331

Nr.Reg.Com.: J40/7597/14.08.2002

C.I.F.: RO 235155

C.U.I.: 14814939

e-mail: office@saifi.ro

Fax.: 40-21-409.12.33

Tel.: 40-21-409.12.00

Către,

MINISTERUL PENTRU ROMÂNII DE PRETUTINDENI

bd. Primăverii nr. 22, sector 1, București

Referitor la adresa dumneavoastră nr.A/5 din 18 ianuarie 2017, înregistrată la RAAPPS-SAIFI cu nr.1608/18.01.2017, privind executarea lucrărilor menționate la punctele 15, 16, 18, 21, și 23, la imobilul bd. Primăverii nr. 22, sector 1, București, vă transmitem situația de plată în valoare de 13290,50 lei (TVA inclus).

Vă rugăm să ne remiteți un exemplar din situația de plată definitivă și procesul verbal de recepție semnat de către dumneavoastră.

Anexăm la prezenta:

- adresa dumneavoastră din nr. A/5 din 18 ianuarie 2017;
- adresa nr.1547/21.02.2017 înregistrată la SAIFI;
- deizul estimativ în valoare de 21731,93 lei (TVA inclus);
- situația de plată în valoare de 13290,50 lei (TVA inclus);
- procesul verbal de recepție;
- rapoarte de lucru.

Vă mulțumim și așteptăm răspunsul dumneavoastră.

Director Sucursala,
Ion Boblea



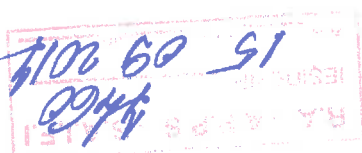
Director Economic,
Bianca Ileana Pop

P.Director Tehnic,
Cristina Burciu

2 ex.SAIFI/SISD/B.D./B.D./13.09.2017

HPP
nr A/3008/18.09.2017

A.P.P.S.



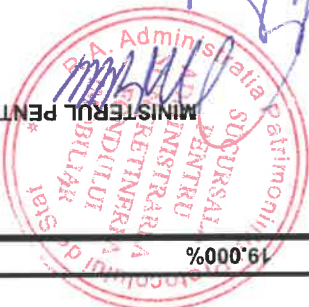
Executant: RAAPS-SAIFI-SISD
Investitie: str.Primaverii nr.22
Obiect: Reparatii constructii
Beneficiar: MRP
OE 5831
 SITUATIE DE PLATA

Recapitulatie

	Coef.	A	B	C	D
	Material	Manopera	Utilaj	Total	
1) Total A-Cheletuieii directe	6092.63	1893.04	0.00	7985.67	
a.Tr. aproviz A*	0.00%	0.00		0.00	
b.Tr. auto	0.00%	913.89		913.89	
c.Tr. gara-sant. Gr*	0.00				
d.Retrib.maistri B*	0.00%	0.00		0.00	
e.Impozit (B+d)*	0.00%	0.00		0.00	
f.C.A.S. (B+d+e)*	15.800%	299.10		299.10	
g.C.A.S. (B+d+e)*	5.200%	98.44		98.44	
h.Fond soma(B+d+e)*	0.750%	14.20		14.20	
j.Cota contrib co si indemnizatii	0.850%	16.09		16.09	
k.Contrib.asig.acc.munca si boli	0.159%	3.01		3.01	
Total cote buget	22.759%	430.84			
2) Total B-Cheletuieii directe	7006.52	2323.88	0.00	9330.40	
l.Ch.indirecte TB*	14.000%			1306.26	
m.Profit (TB+k)*	5.000%			531.83	
n.O.S. (TB+k+i)*	0.000%			0.00	
3) Total cheletuieii				11168.49	
T.V.A.	19.000%			2122.01	
TOTAL				13290.50	

Executant, SAIFI-SISD
 p.Director Tehnic Cristina Burciu
 \$ef SISD Adrian Moise
 \$ef sector Interventii Gheorghe Corneanu
 \$ef sector Intretinere Mihai Drimbu
 Maistru Tudor Enache
 Intocmit si procesare D. Başturcescu
 28.08.2017

Beneficiar, MINISTERUL PENTRU ROMANII DE PRETUTINDENI



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE NR...11...DIN.....13.09.2017....

Privind lucrareabd. Primăverii nr.22, sector 1, București.....

Executată în cadrul Contractului nr. din..... pentru lucrările de ...Reparații
construcții- montat mocheta, înlocuit fereastra pvc termopan, interfon și reparații poarta
principală de acces ...Ordin de execuție nr. 5831..... în valoare de...21731,93 lei

Valoarea situației de plată este de 13290,50 lei inclusiv TVA

1. Lucrările au fost executate în baza Autorizației nr. eliberată de

la data de..... cu valabilitate până la.....
2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul ...13.09.2017.....

Fiind formată din:

din partea Beneficiarului: MINISTERUL PENTRU ROMÂNII DE PREȚUTINDENI

PREȘEDINTE: COSMA RADU

MEMBRII: DANIELA MORGANU

IVANA BULETEANU

3. Au mai participat la recepție: din partea SAIFT-SISD

...Adrian Moise - șef SISD.....

...George Gorneanu - șef sector intervenții.....

...Mihai Drimbu - șef sector întreținere.....

...Tudor Enache - maistru.....

4. Constatările comisiei de recepție:

4.1. Din documentația scrisă și desenată necesară a fi prezentată au lipsit sau sunt incomplete
piesele cuprinse în lista anexă nr.1

4.2. Cantitățile de lucrări cuprinse în lista anexă nr. 2 nu au fost executate:

4.3. Lucrările cuprinse în lista anexă nr. 3 nu respectă prevederile proiectului:

5. Comisia de recepție în urma constatărilor făcute propune:

.....admiterea recepției.....

6. Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin:

.....lucrările sunt de buna calitate și au fost executate conform situației de plată definitive

anexate la prezentul proces verbal de recepție.....

7. Comisia de recepție recomandă următoarele:

8. Prezentul proces verbal conținând ..2... file și ..1...anexe numerotate cu un total de ...5...file, a fost încheiat astăzi..... la ... bd. Primăverii nr.22, sector 1, București...în.....2.....exemplare.

COMISIA DE RECEPȚIE

din partea MINISTERUL PENTRU ROMÂNII DE PREȚUTINDENI:

PREȘEDINTE:

RADU COAMA

MEMBRI:

DANIELA MOCANU

IOANA RUTERANU

Au mai participat la recepție: din partea SAIFI-SISD

Adrian Moise - sef SISD

Gheorghe Gorneanu – sef sector intervenții

Mihai Drimbu – sef sector intretinere

Tudor Enache - maistru

Executant	1	RAAPPS-SAFI-SISD	Bulevardul Primaverii nr.22	Obiect	1	Reparatii constructii	Deviz BENEF	Plata	01	Situatie de plata
-----------	---	------------------	-----------------------------	--------	---	-----------------------	-------------	-------	----	-------------------

[rev]

[illegible]

Executant1					Investitie 0145					Obiect1					Deviz BENE					Plata 01					[ron]				
0					1					2					3					4					5				
17	RPCO42E	99	BUCATA	1,00000	119,4400	20,6800	0,0000	0,0000	0,0000	1,88	0,001	67,2300	10,5600	0,0000	0,96	0,000	0,000	0,000	0,000	119,4400	20,68	0,00	0,00	140,12	0,001	67,23	10,56	0,00	0,00
REPARAREA USILOR PRIN INLOCUIREA FERONERIEI - BROAS					CA YALE SAU SPECIALE																								
18	CK33B	99	BUCATA	1,00000	67,2300	10,5600	0,0000	0,0000	0,0000	1,88	0,001	67,2300	10,5600	0,0000	0,96	0,000	0,000	0,000	0,000	119,4400	20,68	0,00	0,00	140,12	0,001	67,23	10,56	0,00	0,00
MANER DIN TABLA																													
19	6310392	BUCATA	1,00000	48,7400	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	0,001	48,7400	0,0000	0,0000	0,96	0,000	0,000	0,000	0,000	119,4400	20,68	0,00	0,00	140,12	0,001	48,74	0,000	0,00	0,00
BROASCA APLICATA CILINDRU SIGUR.SIST.YALLE CASETA																													
20	8809053	BUCATA	2,00000	18,9000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	0,001	18,9000	0,0000	0,0000	0,96	0,000	0,000	0,000	0,000	119,4400	20,68	0,00	0,00	140,12	0,001	18,90	0,000	0,00	0,00
CUTTER 9MM (54319)																													
Grenate					2,565															6.092,63	1.893,04	0,00	913,89	8.899,55					
Total ore					174,00															Total materiale	Total manopera	Total utilaj	Total transport	TOTAL A					



Greutate: 2,566 to		Total materiale		6.092,63
3536191	KG	2,00100	24,5000	49,02
BARA ALAMA DREPT	TRASA HA 30 X 8 CUZM40PBI S 389			
5217579	BUCATA	3,00000	2,4000	7,20
SURUB IZOLATOR PTR.ARMATURA	TIP C			
6002945	BUCATA	5,00000	0,8400	4,20
HARTIE STICLATA PT. SLEFUIRE USCATA				
6101572	KG	1,00022	19,0200	19,02
SPUMA POLIURETANICA				
6110504	KG	28,50220	9,5300	271,56
ADEZIVI PTR. TESATURI SI LINOLEUM TIP MAPEFIX				
6202806	M CUB	0,01500	0,0000	0,00
APA INDUSTRIALA PT.LUCR.DRUMURI-TERASAMENTE IN CISTERNE				
6202818	M CUB	2,49000	0,0000	0,00
APA INDUSTRIALA PENTRU MORTARE SI BETOANE DELA RETEA				
6310225	BUCATA	1,00000	119,4400	119,44
BROASCA APLICATA PT.USI CU DISPOZITIV DE BLOCARE				
6310249	BUCATA	1,00000	28,5000	28,50
BROASCA INGROPATA OBISNUITA PT USI				
6310392	BUCATA	1,00000	48,7400	48,74
BROASCA APLICATA CILINDRU SIGUR.SIST.YALLE CASETA				
6716857	KG	5,00000	5,4500	27,25
6718352	MP	100,00006	31,2000	3.120,00
MOCHETA SINTEITICA D.S. CARPETS				
7308310	KG	5,00000	3,1400	15,70
CARTON OND.TIP2 DIN HIRT	AMBAL.TIP P 320G/MP,SULURI 1M			
8000560	MP	2,76000	608,0000	1.678,08
FEREASTRA MET.TAB.AMB.ANTISCIND.	OCHI MOB.KI6-04 GN=70			
8000885	BUCATA	1,00000	67,2300	67,23
MINER DIN TABLA CROMATA ...*)				
856600B	BUCATA	4,00060	21,0800	84,33
BANDA DE ETANSARE 30X3MM	30M/ROLA			
8802757	M	3,00000	32,5500	97,65
BANDA TRANSV. ROSTURI 130X8				
8805412	BUCATA	1,00000	399,4900	399,49
AP.CONTROL MD				
8809052	BUCATA	20,00051	0,8700	17,40
CUTTER 18MM (54304)				
8809053	BUCATA	2,00000	18,9000	37,80
CUTTER 9MM (54319)				

Materiale

Cod resursa	U/M	Cantitate	Pret	Valoare
Executanti 1				
Investitie 0145				
Obiect 1				
Deviz BENEF				
Plata 01				
Situatie de plata				
RAAPPS-SAIFI-SISD				
Bulevardul Primaverii nr.22				
Reparatii constructii				
MRP				

Manopera

Executant 1

Investitie 0145

Obiect 1

Deviz BENE

Plata 01

0	1	2	3	4
---	---	---	---	---

0010712	ORE	1,24200	11,0000	13,66
DULGER CONSTRUCTII 12				
0010732	ORE	0,12500	11,0000	1,37
DULGER CONSTRUCTII 32				
0011252	ORE	75,53000	11,0000	830,83
FINISOR MASE PLASTICE 52				
0012422	ORE	1,95720	11,0000	21,52
IZOLATOR LUCR.ANTIACIDE 22				
0012442	ORE	1,95720	11,0000	21,52
IZOLATOR LUCR.ANTIACIDE 42				
0012742	ORE	19,09000	11,0000	209,99
PARCHETAR 42				
0013422	ORE	3,56040	11,0000	39,16
ZIDAR 22				
0013442	ORE	1,18680	11,0000	13,05
ZIDAR 42				
0019920	ORE	0,05000	11,0000	0,55
MUNCITOR DESERV.CTII MONTJ. 2				
0019921	ORE	0,63480	11,0000	6,98
MUNCITOR DESERV.CTII MONTJ. 21				
0019922	ORE	36,64000	11,0000	403,04
MUNCITOR DESERV.CTII MONTJ. 22				
0019931	ORE	0,27600	11,0000	3,03
MUNCITOR DESERV.CTII MONTJ. 31				
0021440	ORE	0,91000	11,0000	10,01
LACATUS CONSTR.M 4				
0021842	ORE	0,50000	11,0000	5,50
LACATUS MECANIC INTR.REP. 42				
0026822	ORE	1,98720	11,0000	21,85
MONTATOR CTII.METALICE 22				
0026832	ORE	1,38000	11,0000	15,18
MONTATOR CTII.METALICE 32				
0026852	ORE	0,49680	11,0000	5,46
MONTATOR CTII.METALICE 52				
0060142	ORE	5,81000	11,0000	63,91
TIMBLAR 42				
0221442	ORE	0,05520	11,0000	0,60
LACATUS CTII.MET-B 42				
0222722	ORE	0,16560	11,0000	1,82
SUDOR ELECTRIC-B 22				
75	ORE	18,54000	11,0000	203,94
ELECTROMECANIC				

Total ore: 174,000

Total manopera

1.893,04

Utilaje

0006702	ORE	2,55100	0,0000	0,00
MACARA DE FERASTRA 0,15TF				
0007680	ORE	0,03000	0,0000	0,00
FERASTRAU MECANIC, CIRCULAR				

Utilaje

Plata c1	Executant1	Investitie 0145	Obiect1	Deviz BENE	
0	1	2	3	4	
0007682	ORE	0,45000	0,0000	0,00	MASINA DE TIMPLARIE (ABRICHT)
Total utilaje					
Total extras resurse					
8.269,87					