



FUNDAȚIA „PATRIMONIUL ASAS”
FONDATOR UNIC - ACADEMIA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI SILVICE
“Gheorghe Ionescu-Sișești”
B-dul Mărăști 61, camera 01, 011464, București, România
CONT RO73RZBR0000060015776711 Raiffeisen Bank Ag. Piața Romana,
CUI RO 31664114
Tel: +40-21-3184462; Fax: +40-21-3104922;
E-mail: fundatiapatrimoniulasas@yahoo.ro

Nr. 120/07.05.2021

ANUNȚ

FUNDAȚIA „PATRIMONIUL ASAS”, organizează licitație publică pentru închirierea fermei zootehnice situate în localitatea Rușețu, jud. Buzău, 37 construcții aferente suprafeței de 197.687 mp, termen contractual până la 31.12.2023.

Persoanele interesate pot trimite oferte la secretariatul FPA din Bd. Mărăști nr. 61, camera 01, sector 1, București.

Precizăm că sunt eligibile persoanele fizice sau juridice care fac dovada cu certificat fiscal că nu au datorii la ANAF.

Caietul de sarcini se poate descărca de pe site-ul ASAS www.asas.ro, secțiunea Fundația ASAS – Anunțuri.

Termen depunere oferte: 13.05.2021.

PREȘEDINTE,

Prof. Gheorghe SIN

FUNDATIA
"PATRIMONIUL ASAS"

Inchiriere / restituire

119 / 07.05.2021

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. CONSTANTIN STEFAN



CAIET DE SARCINI

Pentru închirierea prin licitație publică

INFORMAȚII GENERALE

A.1. Denumirea și sediul Locatorului care închiriază spațiul:

FUNDAȚIA "PATRIMONIUL ASAS" (FPA),

CUI RO 31664114

Bucuresti. Bd. Mărăști nr. 61, sector 1, cam. 01

Telefon: 0740.30.44.87, email: fundatiapatrimopniulasas@asas.ro

A.2. Individualizarea spațiului

Obiectul închirierii îl constituie ferma zootehnică compusă din 37 construcții amplasate pe o suprafață de 197.687 mp, conform cărții funciare nr. 20870/29.05.2015, amplasate în loc. Rușețu, jud. Buzău, nr. cadastral 20357, carte funciară anexată.

Elementele de identificare și descriere tehnică a imobilelor vor fi precizate în fișa tehnică a acestora care constituie anexă la prezentul caiet de sarcini.

A.3. Imobilele ce urmează să fie închiriate vor fi utilizate conform destinației pentru care au fost construite imobilele și în regim de continuitate și permanență, Locatarul fiind obligat să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată.

Locul, data și ora desfășurării procedurii: licitația se va desfășura la sediul FPA, Bd. Mărăști nr. 61, sector 1, București, cam. 01, în data de 17.05.2021, ora 11.00.

B. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE ȘI CRITERII DE VALABILITATE ALE OFERTELOR

La licitația publică organizată în vederea închirierii, au dreptul de a participa persoane juridice române sau străine, care îndeplinesc condițiile legale de înregistrare și condițiile specifice privind obiectul de activitate, cât și persoane fizice.

Persoanele juridice sau fizice au dreptul de a inspecta imobilele ce se închiriază prin licitație înainte de a depune oferta de participare. Orice reclamație ulterioară încheierii procesului-verbal de atribuire a contractului de închiriere privind imobilele adjudecate este tardivă.

Ofertele se redactează în limba română conform legislației române, ofertantul având obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire, atât plicul exterior cu documentele de calificare, cât și plicul interior cu oferta financiară. Oferta are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate care va fi de 90 de zile, și se depune la sediul FPA, Bd. Mărăști nr. 61, sector 1, București, cam.01., până la data limită stabilită în anunțul de participare. Nerespectarea datei și orei stabilite pentru depunerea ofertelor sau depunerea acestora la o altă adresă e considerată ofertă întârziată și decad ofertanții din dreptul de a participa la licitație, acestora urmând să li se returneze plicurile cu ofertele nedeschise. Oferta se înaintează pentru înregistrare cu adresă de înaintare.

Posibilitatea modificării sau retragerii ofertelor

Orice ofertant are dreptul de a-si modifica sau de a-si retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei si numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

În cazul în care ofertantul dorește să opereze modificări în oferta deja depusă, aceasta are obligația de a asigura primirea și înregistrarea modificărilor respective de către autoritatea contractantă până la data limită pentru depunerea ofertelor.

Pentru a fi considerate parte a ofertei, modificările trebuie prezentate cu amendamentul că pe plicul exterior se va marca în mod obligatoriu și inscripția „ MODIFICĂRI”.

Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage sau de a-si modifica oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică. Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită în invitația

de participare ori care este primită după expirarea datei limită pentru depunere, este considerată întârziată și se returnează nedeschisă.

C. CRITERII DE VALABILITATE

Criteriile de valabilitate au caracter obligatoriu pentru ofertanți, iar nerespectarea acestora atrage descalificarea ofertelor și imposibilitatea participării ofertanților la licitație. Pentru ca ofertele să fie valabile în vederea calificării pentru etapa licitației propriu-zise, acestea trebuie să conțină următoarele documente:

1. Documente care dovedesc calitatea și capacitatea ofertantului, după cum urmează:
 - Opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior/interior;
 - Fișe cu informații generale privind ofertantul;
 - Declarație de participare, semnate și ștampilate de ofertant;
 - Certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului în copie legalizată, documente de înființare și de exercitare a activităților ofertantului – actul constitutiv (copie) pentru persoane juridice;
 - Certificat fiscal eliberat de către Direcția Taxe și Impozite Locale privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor; dacă certificatul nu este valabil la data deschiderii ofertelor sau ofertantul figurează cu obligații neachitate, oferta va fi declarată neconformă;
 - Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului valabil la data desfășurării procedurii în copie legalizată – pentru persoanele juridice;
 - Copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire (procură legalizată dacă este cazul);
 - Declarația pe propria răspundere că ofertantul nu are litigii cu Fundația "Patrimoniul ASAS" ori cu ASAS;
 - Declarație privind respectarea reglementărilor legale în vigoare privind protecția mediului și normele privind apărarea împotriva incendiilor, securitatea și sănătatea în muncă;
 - Declarație pe propria răspundere că nu se află în stare de faliment;
 - Informații privind situația economico-financiară
 - Persoane juridice /fizice străine - documente care dovedesc o formă de înregistrare atestare ori apartenența din punct de vedere profesional (dacă este cazul)

Adresa la care se depune oferta: Bd. Mărăști, nr.: 61, sector 1, Bucuresti, camera 01

b) Data si ora limită pentru depunere ofertei: 14.05.2021, ora 13.00.

c) Numărul de exemplare în copie: un exemplar.

d) Documentele ofertei (documentele de calificare, propunerea tehnică si propunerea financiară) vor fi prezentate astfel:

- ofertantul trebuie să prezinte câte un exemplar al ofertei si al documentelor care o însoțesc, în original si copie, însoțite de către un opis al documentelor prezentate; în eventualitatea unor discrepanțe între original si copie va prevala originalul;

- documentele în original si copie trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă si vor fi semnate si stampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract, iar paginile vor fi numerotate; în cazul documentelor emite de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate si parafate conform prevederilor legale;

- orice ștersătură, adăugare sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/ persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta;

- ofertantul trebuie să sigileze originalul si fiecare set de copii în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu "ORIGINAL" si respectiv "COPIE". Plicurile se vor introduce într-un plic exterior, închis corespunzător si netransparent;

- plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea si adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată; propunerea tehnică, propunerea financiară si documentele de calificare se vor introduce în plicuri distincte marcate corespunzător;

- plicul exterior trebuie să fie marcat numai cu adresa autorității contractante si cu inscripția "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 17.05.2021, ORA 11.00.

- dacă plicul exterior nu este marcat corespunzător, autoritatea contractantă nu își asumă nici o responsabilitate pentru rătăcirea ofertei;

- la depunere, oferta va fi însoțită de scrisoarea de înaintare

D. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Pentru atribuirea contractului de închiriere pentru imobilele situate în com. Rușețu, jud. Buzău, se aplică procedura de licitație publică/negociere directă, prețul chiriei de pornire fiind de 8.000 lei/lună. Licitatia are loc în data de 17.05.2021, deschiderea plicurilor începând cu ora 11.00. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurilor închirierii sunt valabile atât pentru procedura licitației publice, cât și pentru procedura negocierii directe, fiind reglementate prin documentația de atribuire.

Procedura de atribuire a contractului este asigurată de către Comisia de evaluare.

Pentru desfășurarea procedurii licitației, este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți, aceștia având dreptul de a participa la deschiderea ofertelor. În situația în care, în urma publicării anunțului privind licitația nu au fost depuse cel puțin trei oferte valabile, procedura va fi anulată și se va organiza o nouă licitație.

Autoritatea contractanta își rezervă dreptul, conform legii, de a solicita orice alte clarificări cu privire la oferta depusă, astfel încât adjudecarea ofertei câștigătoare să se facă pe baza tuturor justificărilor prezentate de ofertant.

- Oferta financiara se va prezenta in LEI, contractul urmand a fi incheiat tot in lei.

- În cazul unor oferte cu preț egal, autoritatea contractantă va solicita ofertantilor respectivi prin intermediul unui plic închis, a unei noi propuneri financiare. În acest caz contractul se va atribui ofertantului a cărui ultimă propunere financiară are pretul cel mai scăzut.

Dacă, după 3 ședințe de licitație nu se prezintă decât un singur ofertant, se trece la negociere directă, prețul de adjudecare neputând fi mai mic decât tariful aprobat.

Documentația de atribuire este disponibilă la sediul FPA din Bd. Mărăști nr. 61, sector 1, cam. 01, București și poate fi ridicată după achitarea costului ei de 50 lei, începând cu data publicării anunțului privind procedura de închiriere. Costul documentelor nu se restituie participanților.

Garanția de participare la procedură este în quantum de 100 lei și se achită în numerar sau prin virament, această sumă urmând a fi restituită participanților în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului cu ofertantul câștigător. Garanția contractuală va fi constituită la nivelul unei chirii lunare și se poate achita în numerar sau prin virament în contul *CONT RO73RZBR0000060015776711 Raiffeisen Bank Ag. Pipera.*

E. DURATA CONTRACTULUI ȘI CLAUZELE CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este până la data de 31.12.2023, de la data atribuirii și semnării contractului de închiriere, dată la care se va proceda și la predarea efectivă a imobilelor. După expirarea perioadei menționate mai sus, contractul poate fi prelungit pe o perioadă egală cu perioada din contract prin înțelegerea părților, cu condiția înștiințării de către Locator prin adresă scrisă, cu 30 de zile înainte de expirarea contractului.

2. Este interzisă subînchirierea, asocierea, cesionarea de către Locatar în tot sau în parte unei terțe persoane a obiectului închirierii, în caz contrar rezilierea operând deplin drept, fără notificare prealabilă, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

3. Obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor sunt în sarcina Locatarului.

4. La încheierea contractului, Locatarul este obligat să restituie liber de orice sarcină și în stare corespunzătoare folosirii bunului închiriat, garanția contractuală fiindu-i restituită doar după îndeplinirea integrală a obligațiilor asumate prin contract.

I. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Atribuirea contractului de închiriere se va face de nivelul cel mai mare al chiriei aferente.

G. DISPOZIȚII FINALE

1. Contractul de închiriere se semnează în termen de max. 15 zile calendaristice de la data adjudecării imobilelor.

2. Forma contractului de închiriere face parte din documentația de atribuire și cuprinde clauzele convenite de părțile contractante în completarea celor din caietul de sarcini fără să contravină obiectivelor închirierii.

INTOCMIT,


C.J. LORENA MIHAILESCU

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **FUNDAȚIA "PATRIMONIUL FUNDAȚIA "PATRIMONIUL ASAS"**, cu sediul în București, Bd. Mărăști nr. 61, sector 1, cam. 1, CUI RO 31664114, tel/fax *Tel:* +40-21-3184462; *Fax:* +40-21-3104922, cont bancar nr. RO73RZBR0000060015776711, deschis la Raiffeisen Bank, Ag. Piața Romană, reprezentată prin Prof. Gheorghe SIN, în calitate de **administrator locator („Locatorul”)**

și

1.2. _____, în calitate de locatar („Locatarul”),

Denumiți în continuare, fiecare în mod individual „**Partea**”, și împreună „**Părțile**”,

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere („**Contractul**”), cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI. UTILIZARE PERMISĂ

2.1 Obiectul contractului îl constituie cedarea folosinței bunurilor imobile, situate în comuna Rușețu, județul Buzău, identificate în anexa la contract, după cum urmează:

- Ferma zootehnică ovine – 37 construcții amplasate pe suprafața totală de 184.758 mp, conform cărții funciare nr. 20870/29.05.2015.

2.2 Construcțiile sunt identificate în Anexa la contract.

2.3 Locatarul va utiliza imobilele conform destinației pentru care au fost construite imobilele și în regim de continuitate și permanență, Locatarul fiind obligat să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată. Orice extindere a utilizării permise va putea fi

convenită numai în scris de către Părți.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1 Contractul este valabil pentru perioada _____ („Durata”).

IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ

4.1 Locatarul va plăti Locatorului lunar Chiria care este în cuantum de _____/lună.

4.2 Plata chiriei se face lunar până la data de 5 ale lunii.

4.3 4.4. Plata chiriei se face în contul RO73RZBR0000060015776711, deschis la Raiffeisen Bank, Ag. Pipera.

4.4 Toate sumele datorate de Locatar Locatorului în baza prezentului Contract sunt exprimate în lei, moneda care va constitui baza de calcul a acestor sume.

4.5 Locatarul este obligat să plătească și “Cheltuieli locative” constând în cheltuieli pentru utilități, și vor fi plătite lunar în conformitate cu facturile furnizorilor.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1 Locatorul se obligă:

- a. să pună la dispoziția Locatarului Imobilul;
- b. să execute la timp și în bune condiții toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina Locatarului;
- c. să asigure folosința liniștită și netulburată a Imobilului pe toată durata Contractului, garantând pe Locatar contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului.
- d. să mențină Imobilul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata Contractului.

e. Sa plateasca toate sarcinile, impozitele si taxele datorate pentru Imobil.

5.2 Obligațiile Locatarului sunt următoarele:

- a. să folosească Imobilul potrivit destinației rezultate din prezentul Contract;
- b. sa comunice Locatarului lista exacta si datele personale ale persoanelor ce vor lucra in Imobil si sa comunice Locatarului orice modificare intervenita in aceasta lista.
- c. să plătească Chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul Contract;
- d. sa predea Imobilul la terminarea sau rezilierea Contractului in buna stare de functionare, tinandu-se cont de uzura normala, incheindu-se in acest sens un proces verbal de predare-primire, potrivit Anexei 2.
- e. sa mentina curatenia si intretinerea si sa efectueze reparatiile curente necesare in Imobil.
- f. Sa respecte programul de functionare, normele P.S.I., și Regulamentul Interior al ASAS in care se afla Imobilul.
- g. Sa nu afecteze si sa nu blocheze in nici un fel, prin activitatea sa, spatiile comune in care se afla Imobilul.
- h. Sa nu schimbe destinatia Imobilului.

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

6.1. Locatarul nu isi va putea ceda drepturile rezultand din prezentul Contract si nu va putea subinchiria, total sau partial Imobilul, nu il va folosi in cadrul unui contract de asociere in participatiune, fara consimtamantul expres si in scris al Locatarului.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- 7.1 Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare chiar și a unei singure clauze din Contract conduce la rezilierea unilaterală a Contractului fără nici o altă formă prealabilă și fără intervenția oricărei instanțe judecătorești.
- 7.2 Neplata Chiriei la termen îl autorizează pe Locatar să rezilieze Contractul și să ceară daune-interese.
- 7.3 Orice sumă neplatită de Locatar exact la termenul ei contractual, va fi de drept purtătoare de o penalitate de 0,01 % pe zi de întârziere. Aceste penalități vor fi datorate și calculate cu începere de la data scadenței sumei neplătite fără necesitatea vreunei somată suplimentare.
- 7.4 În cazul neefectuării plăților stabilite în Contract în termen de 5 zile lucrătoare de la data scadenței, Locatorul are dreptul :
- să rezilieze Contractul ;
 - să întrerupă furnizarea utilitatilor necesare Imobilului ;
 - să restricționeze accesul oricărei persoane, inclusiv al Locatarului, în spațiul închiriat și spațiul anexa închiriat și să rețină bunurile aparținând Locatarului până la achitarea de către acesta a debitului. Dacă Locatarul nu-și achită debitul în termen de 20 zile lucrătoare de la data scadenței, Locatorul își va îndești creanța prin vânzarea bunurilor reținute până la concurența cu suma restantă.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI

- 8.1 Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:
- 8.1.1 La expirarea Duratei, dacă Partile nu convin prelungirea Contractului prin act adițional ;
- 8.1.2 Prin acordul scris al ambelor Parti ;
- 8.1.3 Prin denunțare unilaterală a Locatarului, printr-o declarație scrisă, cu un preaviz de 60 de zile calendaristice
- 8.1.4 Prin reziliere :
- i. Ca drept al Locatorului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locatar a obligațiilor contractuale esențiale (plățile către Locator prevăzute în prezentul Contract, afectarea

structurii de rezistentă, schimbarea destinației Imobilului, clauza de subînchiriere). În acest caz Locatarul poate înceta furnizarea utilitatilor necesare Imobilului, iar Contractul este desființat de drept, necondiționat și de îndată fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără o altă formalitate prealabilă.

- ii. Ca drept al Locatarului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locator a obligațiilor contractuale.
- iii. Pierirea sau avarierea Imobilului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației.

8.1.5 În caz de forță majoră așa cum este definită de legea română.

- 8.2 Locatarul se obligă ca la încetarea din orice motiv a prezentului Contract să elibereze și să predea Locatorului Imobilul în termen de 48 ore de la data încetării.
- 8.3 În cazul în care nu se respectă termenul de predare, Locatarul este de acord ca Locatorul să procedeze singur la inventarierea bunurilor existente în Imobil și să le depoziteze.
- 8.4 Bunurile nu se vor elibera Locatarului decât după plata sumelor datorate, Locatorul beneficiind de dreptul de retenție prevăzut de legea română.

IX. FORȚA MAJORĂ

- 9.1 Nici una dintre Părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forță majoră așa cum este definită de lege.
- 9.2 Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte Părți, în termen de 24 ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
- 9.3 Dacă în termen de 10 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, Părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

- 10.1 În accepțiunea Părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului Contract.
- 10.2 În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.
- 10.3 Dacă notificarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
- 10.4 Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre Părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 11.1 În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului Contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

XII. ALTE CLAUZE

- 12.1. Orice amenajari, modernizari, imbunatatiri si instalatii efectuate de Locatar in Imobil vor ramane la incetarea Contractului in proprietatea Locatorului, cu plata compensatorie pentru suma neamortizata din investitiile efectuate.
- 12.2. Locatorul sau reprezentantul sau vor putea, cu anuntarea in prealabil cu cel putin 3 zile, sa viziteze Imobilul, la o data si ora stabilita de Parti de comun acord, in scopul de a verifica starea generala si modul de intretinere a acestuia.
- 12.3. Orice act aditional la acest Contract va fi semnat de ambele Parti, in caz contrar acesta fiind nul si neavenit.

XIII. CLAUZE FINALE

13.1. Modificarea prezentului Contract se face numai prin act adițional încheiat între Părțile contractante.

13.2. Prezentul Contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința Părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul Contract s-a încheiat într-un număr de 2 exemplare, toate cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare Parte.

LOCATOR

FUNDAȚIA „PATRIMONIUL ASAS”

LOCATAR

ANEXA NR. 2

privind atribuțiile și responsabilitățile părților din punct de vedere al apărării împotriva incendiilor (conform art. 9 din Legea 307/2006)

1 Domeniu de aplicabilitate. Definiții.

1. Obiectul acestei Anexe îl reprezintă stabilirea răspunderilor ce revin părților în ceea ce privește apărarea împotriva incendiilor.
2. Prezenta Anexă se aplica în condițiile relației contractuale definită prin contractul nr. _____/_____ pentru punere la dispoziție temporară a construcțiilor identificate conform contract, situate în loc. Rușețu, jud. Buzău.
3. Definiții pentru principalii termeni utilizați în prezenta anexa.
 - Lucrător = persoană angajată de către un angajator, potrivit legii, inclusiv studenții, elevii în perioada efectuării stagiului de practică, precum și ucenicii și alți participanți la procesul de muncă, cu excepția persoanelor care prestează activități casnice
 - Angajator = persoană fizică sau juridică ce se află în raporturi de muncă ori de serviciu cu lucrătorul respectiv și care are responsabilitatea întreprinderii și/sau unității
 - Prevenire = ansamblul de dispoziții sau măsuri luate ori prevăzute în toate etapele procesului de muncă, în scopul evitării sau diminuării riscurilor profesionale
 - Comunicarea = procedura care definește caile și mijloacele de instiintare în cazul producerii unui eveniment.
 - Evidență = mijloacele și modalitățile de păstrare a informațiilor referitoare la evenimentele produse; Echipamente de munca (EM) = mașini, utilaje, instalații, aparatura, uneltele, dispozitivele și alte mijloace asemănătoare, necesare în procesul muncii.
 - Incident periculos = eveniment identificabil (explozia, incendiul, avaria, accidentul tehnic, emisii majore de noxe, etc.) rezultat din disfuncționalitatea unei activități sau unui echipament de munca sau/si din comportamentul neadecvat al factorului uman, care poate afecta persoanele sau pot provoca pagube materiale.

- PSI = Prevenire si stingere incendii

Având in vedere obiectul anexei, prevederile contractuale, conventia referitoare la aplicarea reglementarilor referitoare situatii de urgenta, partile stabilesc urmatoarele:

2 Durata de valabilitate.

1. Prezenta Anexă la contract este valabilă pe toata durata contractului.
2. Prezenta Anexă s-a incheiat in 2 exemplare, cate un exemplar pentru fiecare parte.

3 Responsabilii PSI pentru fiecare parte sunt:

a) _____ din partea LOCATARului

b) Daniel Petre din partea LOCATORului ASAS, Cadru tehnic PSI

1. Părțile efectueaza in comun controale pe linie PSI conform unui grafic (program) si a unei tematici stabilite de comun acord.
2. Partile au obligatia realizarii masurilor rezultate in urma controalelor efectuate in comun.
3. In cazul in care una din părți constata existenta pericolului unui eveniment PSI, aceasta poate dispune oprirea activităților până la înlăturarea pericolului de către partea care a generat pericolul.
4. Responsabilitățile părților din punct de vedere al apărării împotriva incendiilor:

A) Responsabilitățile beneficiarului (LOCATARului):

- Sa cunoasca si sa respecte masurile de aparare impotriva incendiilor, stabilite LOCATOR.
- Sa intretina si sa foloseasca, in scopul pentru care au fost realizate, dotarile pentru apararea impotriva incendiilor, puse la dispozitie de LOCATOR, respectiv stingatoare de incendiu; LOCATARul este racordat la sistemul automat de semnalizare si stingere incendii ale LOCATORului.
- Sa respecte normele de aparare impotriva incendiilor, specifice activitatilor pe care le organizeaza sau le desfasoara;

- Sa nu efectueze modificari neautorizate si fara acordul scris al proprietarului, al proiectantului initial al constructiei, instalatiei, echipamentului, dispozitivului sau mijlocului de transport utilizat ori al unui expert tehnic atestat potrivit legislatiei in vigoare;

- Sa aduca la cunostinta administratorului, conducatorului institutiei sau proprietarului, dupa caz, orice defectiune tehnica ori alta situatie care constituie pericol de incendiu;

- Sa permita specialistilor LOCATORului accesul in incinta spatiului, in vederea verificarii conditiilor de PSI;

- Să organizeze activitatea de apărare împotriva incendiilor pentru spațiile închiriate.

B) Responsabilitățile proprietarului (LOCATORului):

- Să pună la dispoziție, pe cheltuiala sa, resursele necesare realizării măsurilor tehnice dispuse cu ocazia controlului care intră în responsabilitatea sa;

- Să efectueze toate demersurile legale necesare pentru autorizarea din punct de vedere PSI a imobilului pe care îl deține;

- Să remedieze orice defecțiuni, vicii constructive, cu impact asupra siguranței la incendii, puse în evidență cu ocazia controalelor efectuate de către inspectorii pentru situații de urgență aduse la cunoștință de LOCATAR;

- Să asigure, pe cheltuiala sa, mentenanța mijloacelor tehnice de apărare împotriva incendiilor (hidranților interiori și exteriori, instalațiilor de detectare, semnalizare și stingere incendii, etc.). Să inspecteze periodic aceste mijloace;

- Să pună la dispoziția LOCATARului, în copie, documentația tehnică PSI referitoare la spațiul de închiriat;

- Să organizeze activitatea de apărare împotriva incendiilor pentru spațiile comune.

LOCATOR

LOCATAR

FPA

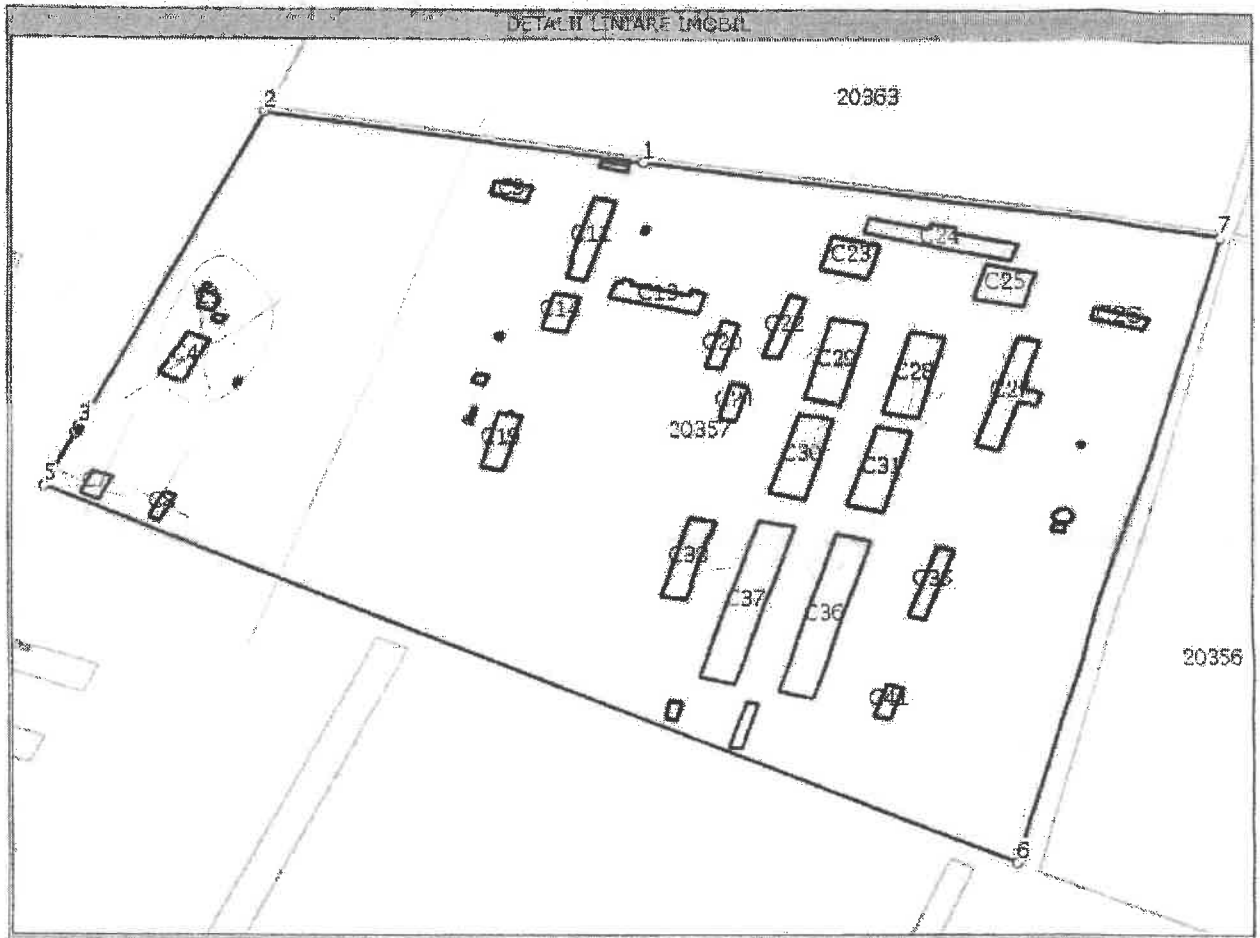
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Rusetu, T 13, P 252, 253

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
20357	197.687	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 184.758	-	-	-	-
2	arabil	DA	Din acte: -; Masurata: 12.929	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	20357-C1	constructii de locuinte	108	Cu acte	Cladire locuit cu doua nivele, P+1, pereti caramida, invelit tigla, instalatie electrica si sanitara, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotata cu lift, Nr.M.F.115068, anul construirii 1921.
A1.2	20357-C2	constructii anexa	12	Fara acte	WC, pereti caramida, plafon boton, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, anul construirii 2003.
A1.3	20357-C3	constructii anexa	29	Cu acte	Garaj, construit din lemn, acoperit cu azbociment, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, anul construirii 1975.
A1.4	20357-C4	constructii anexa	429	Cu acte	Laborator cercetare P+1, pereti zidarie, acoperis tabla, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotata cu lift, Nr.M.F.115342, anul construirii 1967.

CARTE FUNCIARA NR. 20357 Comuna/Oras/Municipiu: Rusetu

A1.5	20357-C5	constructii industriale si edilitare	12	Cu acte	Depozit materiale (substante) chimice, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotate cu lift. Nr.inventar. 1055, anul construirii 1960.
A1.6	20357-C6	constructii anexa	13	Cu acte	Ghereta poarta nr. 1, pereti caramida, planseu beton, instalatie electrica, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotata cu lift, Nr.M.F. 114958, anul construirii 1963.
A1.7	20357-C7	constructii de locuinte	186	Cu acte	Bloc sase apartamente cu anexe, P+1, pereti caramida, planseu beton, instalatie electrica si sanitara, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotata cu lift, Nr.M.F.115053, anul construirii 1966.
A1.8	20357-C8	constructii de locuinte	135	Cu acte	Bloc sase apartamente cu anexe, pereti caramida, planseu beton, instalatie electrica si sanitara, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotata cu lift, Nr.M.F.115053, anul construirii 1966.
A1.9	20357-C9	constructii administrative si social culturale	196	Cu acte	Cantina si sala de mese, pereti caramida, invelit tigla, instalatie electrica si sanitara, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotata cu lift, Nr.Inv.115058, anul construirii 1951.
A1.10	20357-C10	constructii anexa	61	Cu acte	Cladire poarta nr. 2, caramida, invelit tigla, instalatie electrica, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotata cu lift, Nr.M.F. 115089, anul construirii 1964.
A1.11	20357-C11	constructii anexa	636	Cu acte	Magazie furaje-Lunca, zidarie caramida, sarpanta lemn, tigla, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotata cu lift, Nr.M.F. 115233, anul construirii 1962.
A1.12	20357-C12	constructii anexa	12	Cu acte	Cabina cantar, pereti caramida, plafon beton, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotata cu lift, anul construirii 1988.
A1.13	20357-C13	constructii industriale si edilitare	604	Cu acte	Atelier de reparatii, pereti caramida, tigla, instalatie electrica, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotata cu lift, Nr.M.F. 115349, anul construirii 1906.
A1.14	20357-C14	constructii anexa	349	Cu acte	Magazie cereale-Lunca, pereti caramida, invelit azbociment, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotata cu lift, Nr.M.F. 114951, anul construirii 1902.
A1.15	20357-C15	constructii industriale si edilitare	14	Cu acte	Cladire statie pompare (Uzina electrica), caramida, pardoseala beton, invelit tigla, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotata cu lift, Nr.M.F.115075, anul construirii 1943.
A1.16	20357-C16	constructii industriale si edilitare	45	Fara acte	Castel apa, punct Lunca
A1.17	20357-C17	constructii anexa	16	Cu acte	Magazie P.S.I., caramida, acoperita cu azbociment, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotata cu lift, anul construirii 1967.
A1.18	20357-C18	constructii anexa	12	Cu acte	Cladire administrativa (WC), punct Lunca, caramida,plafon beton, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotata cu lift, Nr.inventar 2004, anul construirii 1957.
A1.19	20357-C19	constructii administrative si social culturale	490	Cu acte	Cladire administrativa Lunca, caramida, invelit tabla, instalatie electrica, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotata cu lift, Nr.M.F. 115084, anul construirii 1957.
A1.20	20357-C20	constructii anexa	297	Cu acte	Magazie cereale-Lunca, pereti caramida, invelit tigla, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotata cu lift, Nr.M.F. 105101, anul construirii 1949.
A1.21	20357-C21	constructii industriale si edilitare	225	Fara acte	Remiza P.S.I.-A.D.T.
A1.22	20357-C22	constructii anexa	393	Cu acte	Grajd cai serviciu Lunca (Magazie), pereti caramida, invelit tigla, instalatie electrica, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotata cu lift, Nr.M.F. 115343, anul construirii 1987.
A1.23	20357-C23	constructii anexa	634	Cu acte	Siloz suprafata, 3 pereti beton, punct Lunca, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, Nr.inventar 2082, anul construirii 1961.
A1.24	20357-C24	constructii anexa	984	Cu acte	Grajd pentru oi-Lunca, pereti caramida, sarpanta lemn, tigla, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, Nr.M.F. 115248, anul construirii 1943.
A1.25	20357-C25	constructii anexa	633	Cu acte	Siloz suprafata, 3 pereti beton, punct Lunca, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, Nr.inventar 2082, anul construirii 1961.
A1.26	20357-C26	constructii industriale si edilitare	214	Fara acte	Depozit inrasaminte chimice.

A1.27	20357-C27	constructii anexa	1.041	Cu acte	Grajd pentru oi-Lunca, pereti caramida, sarpanta lemn, tigla, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, Nr.M.F 115256, anul construirii 1963.
A1.28	20357-C28	constructii anexa	1.100	Cu acte	Saivan cu padoc ovine, pereti beton, invelit cu internita, sopron, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, Nr.M.F 115257, anul construirii 1984.
A1.29	20357-C29	constructii anexa	1.100	Cu acte	Saivan cu padoc ovine, pereti beton, invelit cu internita, sopron, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, Nr.M.F 115261, anul construirii 1984.
A1.30	20357-C30	constructii anexa	1.100	Cu acte	Saivan cu padoc ovine, pereti beton, invelit cu internita, sopron, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, Nr.M.F 115265, anul construirii 1984.
A1.31	20357-C31	constructii anexa	1.101	Cu acte	Saivan cu padoc ovine, pereti beton, invelit cu internita, sopron, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, Nr.M.F 115297, anul construirii 1984.
A1.32	20357-C32	constructii industriale si edilitare	5	Cu acte	Put forat, beton, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, anul construirii 1985.
A1.33	20357-C33	constructii industriale si edilitare	81	Fara acte	Bazin apa, beton, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, anul construirii 2007.
A1.34	20357-C34	constructii industriale si edilitare	41	Fara acte	Casa pompe, caramida, pafon beton, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, anul construirii 2007.
A1.35	20357-C35	constructii anexa	456	Cu acte	Grajd pentru oi stabulatie, pereti zidarie, tigla, instalatie electrica, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, Nr.M.F 115278, anul construirii 1961.
A1.36	20357-C36	constructii anexa	2.193	Cu acte	Saivan cu padoc ovine, pereti beton invelit internita, sopron, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, Nr.M.F 115103, anul construirii 1984.
A1.37	20357-C37	constructii anexa	2.205	Cu acte	Saivan cu padoc ovine, pereti beton invelit internita, sopron, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, Nr.M.F 115272, anul construirii 1984.
A1.38	20357-C38	constructii anexa	756	Cu acte	GRAJD CAI SERVICIU LUNCA-nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, Nr.M.F 115303, anul construirii 1961.
A1.39	20357-C39	constructii anexa	87	Cu acte	Garaj, caramida, acoperis tabla, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, anul construirii 1968.
A1.40	20357-C40	constructii administrative si social culturale	206	Cu acte	Cantina economic, caramida, invelit tabla, instalatie electrica, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, Nr.M.F 115078, anul construirii 1951.
A1.41	20357-C41	constructii industriale si edilitare	220	Cu acte	Magazie preparat furaje, nu are certificat de performanta energetica, nu este dotat cu lift, anul construirii 1961.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	194,0
2	3	248,5
3	4	5,3
4	5	42,4
5	6	560,7
6	7	475,8
7	1	292,6

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

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

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 261,

Data soluționării,
29/05/2015

Asistent-registrator,
VIRGIL GABRIEL SCHMITZ

Referent,

Data eliberării,
08/06/2015

(parafe și semnătura)

(parafe și semnătura)

