

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

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

Telefon: 0740.30.44.87, email: fundatiapatrimoniulasas@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 26.04.2021, 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 și 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 (daca 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: 23.04.2021 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 și cu inscripția "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 26.04.2021 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. Licitarea are în data de 26.04.2021, 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 contractantă 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 financiară se va prezenta în LEI, contractul urmând a fi încheiat tot în lei.
- În cazul unor oferte cu preț egal, autoritatea contractantă va solicita ofertanților 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 prețul 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 cuantum 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 MIHAELA

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 locatar („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 Imobilul pentru desfășurarea activității de cercetare și dezvoltare. 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 in 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" constand in cheltuieli pentru utilitati, si vor fi platite lunar in conformitate cu facturile furnizorilor.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1 Locatorul se obligă:

- a. sa puna la dispozitia 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 linistita si netulburata 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 Locatorului lista exacta si datele personale ale persoanelor ce vor lucra in Imobil si sa comunice Locatorului orice modificare intervenita în 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 în 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 în 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 îl va folosi in cadrul unui contract de asociere in participatiune, fara consimtamantul expres si in scris al Locatorului.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- 7.1 Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare chiar și a unei singure clauze din Contract conduce la rezilierea unilaterală a Contractului fara nici o alta forma prealabila si fara interventia oricarei instante judecatoresti.
- 7.2 Neplata Chiriei la termen îl autorizează pe Locator să rezilieze Contractul și să ceară daune-interese.
- 7.3 Orice suma neplatita de Locatar exact la termenul ei contractual, va fi de drept purtatoare de o penalitate de 0,01 % pe zi de intarziere. Aceste penalitati vor fi datorate si calculate cu incepere de la data scadentei sumei neplatite fara necesitatea vreunei somatii suplimentare.
- 7.4 In cazul neefectuării platilor stabilite in Contract in termen de 5 zile lucratoare de la data scadentei, Locatorul are dreptul :
 - sa rezilieze Contractul ;
 - sa intrerupa furnizarea utilitatilor necesare Imobilului ;
 - sa restrictioneze accesul oricarei persoane, inclusiv al Locatarului, in spatiul inchiriat si spatiul anexa inchiriat si sa retina bunurile apartinand Locatarului pana la achitarea de catre acesta a debitului. Daca Locatarul nu-si achita debitul in termen de 20 zile lucratoare de la data scadentei, Locatorul isi va indestula creanta prin vanzarea bunurilor retinute pana la concurenta cu suma restanta.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI

- 8.1 Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele cazuri:

8.1.1 La expirarea Duratei, daca Partile nu convin prelungirea Contactului prin act aditional ;

8.1.2 Prin acordul scris al ambelor Parti ;

8.1.3 Prin denunțare unilaterală a Locatarului, printr-o declaratie scrisa, cu un preaviz de 60 de zile calendaristice

8.1.4 Prin reziliere :

i. Ca drept al Locatorului in caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare de catre Locatar a obligatiilor contractuale esentiale (platile catre Locator prevazute in prezentul Contract, afectarea structurii de rezistenta, schimbarea destinatiei Imobilului, clauza de subinchiriere). In acest caz Locatorul poate inceta furnizarea utilitatilor necesare Imobilului, iar Contractul este desfiintat de drept, neconditionat si de indata fara a mai fi necesara punerea in intarziere si fara o alta formalitate prealabila.

ii. Ca drept al Locatarului in caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare de catre Locator a obligatiilor contractuale.

iii. Pieirea sau avarierea Imobilului de asa maniera incat acesta nu mai poate fi intrebuintat conform destinatiei.

8.1.5 In caz de forta majora asa cum este definita de legea romana.

8.2 Locatarul se obliga ca la incetarea din orice motiv a prezentului Contract sa elibereze si sa predea Locatorului Imobilul in termen de 48 ore de la data incetarii.

8.3 In cazul in care nu se respecta termenul de predare, Locatarul este de acord ca Locatorul sa procedeze singur la inventarierea bunurilor existente in Imobil si sa le depoziteze.

8.4 Bunurile nu se vor elibera Locatarului decat dupa plata sumelor datorate, Locatorul beneficiind de dreptul de retentie prevazut de legea romana.

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 forța majoră așa cum este definită de lege.

- 9.2 Partea care invocă forța 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 de plin 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 adițional 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 instiințare în cazul producerii unui eveniment.
 - **Evidență** = mijloacele și modalitățile de păstrare a informațiilor referitoare la evenimentele produse; **Echipamente de muncă (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 muncă sau/si din comportamentul neadecvat al factorului uman, care poate afecta persoanele sau pot provoca pagube materiale.
 - **PSI** = Prevenire și stingere incendii
- Având în vedere obiectul anexe, prevederile contractuale, convenția referitoare la aplicarea reglementărilor referitoare la situații de urgență, partile stabilesc următoarele:

2 Durata de valabilitate.

1. Prezenta Anexă la contract este valabilă pe toata durata contractului.
2. Prezenta Anexă s-a încheiat în 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

3 Responsabilii PSI pentru fiecare parte sunt:

a) _____ din partea LOCATORului _____

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

1. Părțile efectuează în comun controale pe linie PSI conform unui grafic (program) și a unei tematici stabilite de comun acord.
2. Partile au obligația realizării măsurilor rezultate în urma controalelor efectuate în comun.
3. În cazul în care una din părți constată existența 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 (LOCATORului):
 - Să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor, stabilite LOCATOR.
 - Să întretină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea împotriva incendiilor, puse la dispoziție de LOCATOR, respectiv stingătoare de incendiu; LOCATORul este racordat la sistemul automat de semnalizare și stingere incendii ale LOCATORului.
 - Să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;
 - Să nu efectueze modificări neautorizate și fără acordul scris al proprietarului, al proiectantului inițial al construcției, instalației, echipamentului, dispozitivului sau mijlocului de transport utilizat ori al unui expert tehnic atestat potrivit legislației în vigoare;
 - Să aducă la cunoștința administratorului, conducătorului instituției sau proprietarului, după caz, orice defecțiune tehnică ori altă situație care constituie pericol de incendiu;
 - Să permită specialiștilor LOCATORului accesul în incinta spațiului, în vederea verificării condițiilor 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

FPA

LOCATAR

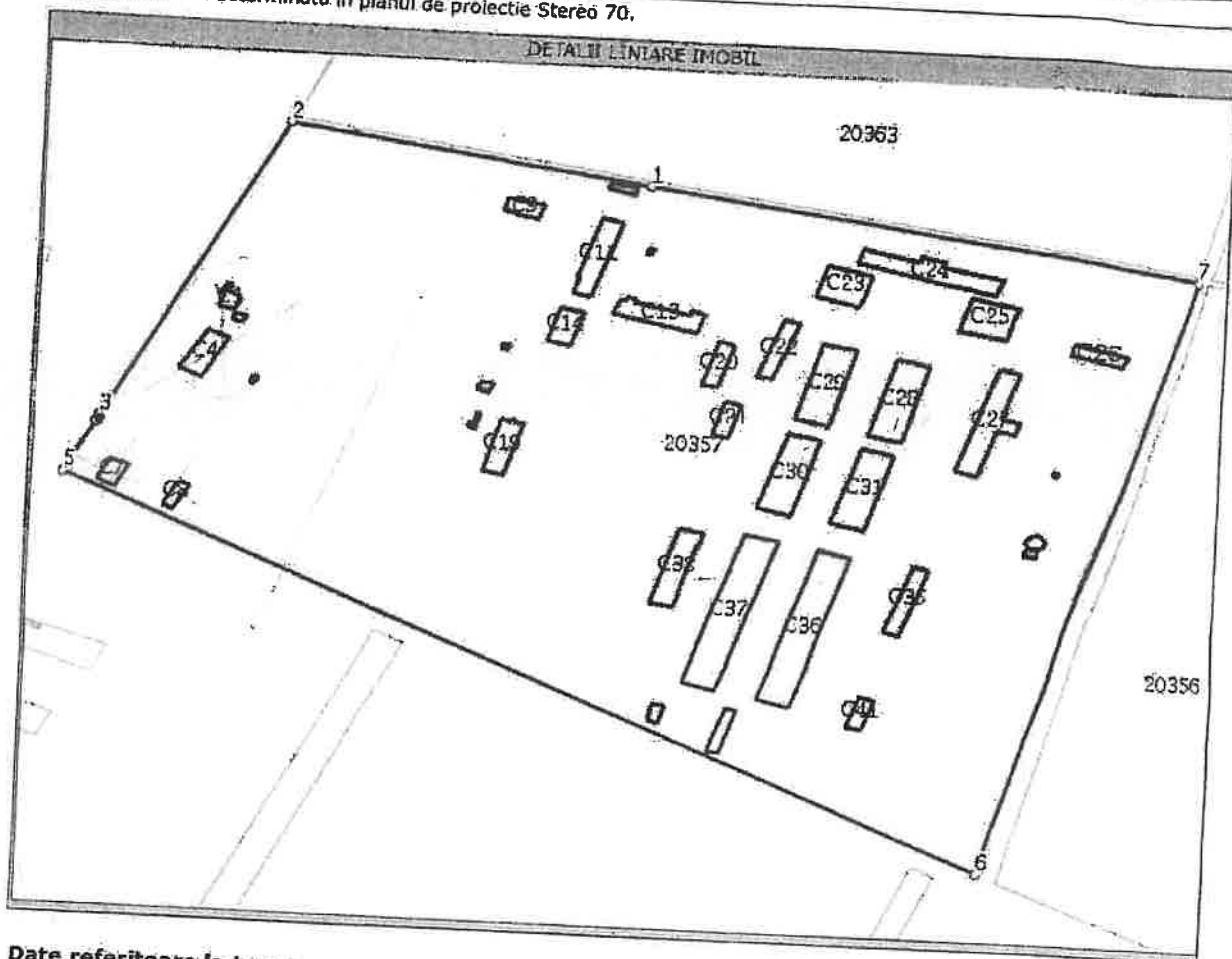
Anexa Nr. 1 la Partea I

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 Stereó 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 beton, 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	construcții industriale și edilitare	12	Cu acte	Depozit materiale (substanțe) chimice, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, Nr.inventar. 1055, anul construirii 1960.
A1.6	20357-C6	construcții anexa	13	Cu acte	Gheretă poarta nr. 1, pereți caramida, planșeu beton, instalație electrică, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, Nr.M.F.114958, anul construirii 1963.
A1.7	20357-C7	construcții de locuințe	186	Cu acte	Bloc șase apartamente cu anexe, P+1, pereți caramida, planșeu beton, instalație electrică și sanitară, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, Nr.M.F.115053, anul construirii 1966.
A1.8	20357-C8	construcții de locuințe	135	Cu acte	Bloc șase apartamente cu anexe, pereți caramida, planșeu beton, instalație electrică și sanitară, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, Nr.M.F.115053, anul construirii 1966.
A1.9	20357-C9	construcții administrative și social culturale	196	Cu acte	Cantină și sala de mese, pereți caramida, învelit țiglă, instalație electrică și sanitară, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, Nr.M.F.115058, anul construirii 1951.
A1.10	20357-C10	construcții anexa	61	Cu acte	Clădire poarta nr. 2, caramida, învelit țiglă, instalație electrică, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, Nr.M.F. 115089, anul construirii 1964.
A1.11	20357-C11	construcții anexa	636	Cu acte	Magazie furaje-Lunca, zidarie caramida, șarpanta lemn, țiglă, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, Nr.M.F. 115233, anul construirii 1962.
A1.12	20357-C12	construcții anexa	12	Cu acte	Cabina cântar, pereți caramida, plafon beton, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, anul construirii 1988.
A1.13	20357-C13	construcții industriale și edilitare	604	Cu acte	Atelier de reparatii, pereți caramida, țiglă, instalație electrică, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, Nr.M.F. 115349, anul construirii 1906.
A1.14	20357-C14	construcții anexa	349	Cu acte	Magazie cereale-Lunca, pereți caramida, învelit azbociment, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, Nr.M.F. 114951, anul construirii 1902.
A1.15	20357-C15	construcții industriale și edilitare	14	Cu acte	Clădire stație pompare (Uzina electrică), caramida, pardoseala beton, învelit țiglă, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, Nr.M.F.115075, anul construirii 1943.
A1.16	20357-C16	construcții industriale și edilitare	45	Fara acte	Castel apa, punct Lunca
A1.17	20357-C17	construcții anexa	16	Cu acte	Magazie P.S.I., caramida, acoperita cu azbociment, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, anul construirii 1967.
A1.18	20357-C18	construcții anexa	12	Cu acte	Clădire administrativă (WC), punct Lunca, caramida, plafon beton, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, Nr.inventar 2004, anul construirii 1957.
A1.19	20357-C19	construcții administrative și social culturale	490	Cu acte	Clădire administrativă Lunca, caramida, învelit tabla, instalație electrică, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, Nr.M.F. 115084, anul construirii 1957.
A1.20	20357-C20	construcții anexa	297	Cu acte	Magazie cereale-Lunca, pereți caramida, învelit țiglă, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, Nr.M.F. 105101, anul construirii 1949.
A1.21	20357-C21	construcții industriale și edilitare	225	Fara acte	Remiza P.S.I.-A.D.T.
A1.22	20357-C22	construcții anexa	393	Cu acte	Grajd cal serviciu Lunca (Magazie), pereți caramida, învelit țiglă, instalație electrică, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, Nr.M.F. 115343, anul construirii 1987.
A1.23	20357-C23	construcții anexa	634	Cu acte	Siloz suprafață, 3 pereți beton, punct Lunca, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, Nr.inventar 2082, anul construirii 1961.
A1.24	20357-C24	construcții anexa	984	Cu acte	Grajd pentru oi-Lunca, pereți caramida, șarpanta lemn, țiglă, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, Nr.M.F. 115248, anul construirii 1943.
A1.25	20357-C25	construcții anexa	633	Cu acte	Siloz suprafață, 3 pereți beton, punct Lunca, nu are certificat de performanță energetică, nu este dotat cu lift, Nr.inventar 2082, anul construirii 1961.
A1.26	20357-C26	construcții industriale și edilitare	714	Fara acte	Depozit inrasaminte chimice.

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

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, palfon 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 început	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 pozitiile 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

Data eliberării,
08/06/2010

Asistent-registrador,
VIRGIL GABRIEL SCHMITZ

(parafe și semnatura)

Referent,

(parafe și semnatura)

