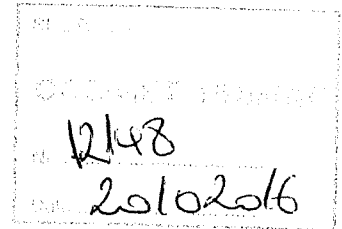


CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII

Încheiat, între:

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în București, Calea Dudești nr. 191, Sector 3, având CIF 4420465, cont F deschis la Trezoreria Sectorului 3, reprezentat legal prin Primarul Sectorului 3 București - dl Robert Sorin Negoită, în calitate de Beneficiar,

și

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, persoană juridică română, având sediul în București, b-dul Basarabia, nr. 256 G, Centrul de Afaceri D Center Indicativ 1.2, Sectorul 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub număr J40/14752/2012, reprezentată legal prin Grosu Ionuț Ciprian, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, în calitate de Prestator,

denumite în cuprinsul prezentului contract, în mod individual "*Partea*" și în mod colectiv "*Părțile*".

PREAMBUL:

Având în vedere că:

- Prin Hotărârea de Guvern nr. 108/2016 s-a aprobat trecerea blocurilor de locuințe pentru tineri din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a statului;
- În cuprinsul listei anexă la Hotărârea nr. 108/2016 se prevede că imobilele situate în Municipiul București, Sector 3, respectiv:
 - a) Șos. Gării Cățelu nr. 170B, cămin 3, sectorul 3, municipiul București cu aria desfășurată construită = 3.132,00 m², Total locuințe: 45, Valoare de inventar = 4.843.273,00 lei;
 - b) Șos. Gării Cățelu nr. 170B, cămin 4, sectorul 3, municipiul București cu aria desfășurată construită = 3.132,00 m², total locuințe: 45, valoare de inventar = 4.843.273,00 lei;
 - c) Aleea Cioplea nr. 4, bloc 2, sectorul 3, municipiul București cu aria desfășurată construită = 2.575,00 m², Total locuințe: 50, valoare de inventar = 4.330.738,00 lei,trec în proprietatea privată a statului fiind în administrarea Consiliului Local Sector 3 București;
- Prin Hotărârea de Guvern nr. 506/2014 s-a aprobat trecerea blocurilor de locuințe pentru tineri din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a statului;

- În cuprinsul listei anexă la Hotărârea de Guvern nr. 506/2014 se prevede că imobilele situate în Municipiul București, Sector 3, respectiv:
 - a) Aleea Cioplea nr. 3-5, căminul 1, sectorul 3, municipiul București cu aria desfășurată construită = 2.573,75 m², Total locuințe: 45, valoare de inventar = 4.272.049,00 lei;
 - b) Aleea Cioplea nr. 3-5, căminul 2, sectorul 3, municipiul București cu aria desfășurată construită = 2.573,75 m², Total locuințe: 45, Valoare de inventar = 4.272.049,00 lei;
 - c) Str. Alexander von Humbold nr. 3, sectorul 3, municipiul București, cu aria desfășurată construită = 4.493,00 m², Total locuințe: 62, Valoare de inventar = 9.413.943,00 lei,
 trec în proprietatea privată a statului fiind în administrarea Consiliului Local Sector 3 București;
- Imobilele aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 București, anterior menționate, sunt în prezent închiriate către persoane fizice cu respectarea scopului pentru care acestea au fost edificate, respectiv imobile de locuințe;
- Prin Hotărârea de Consiliu General al Municipiului București nr. 5/06.01.2006, a fost transmis un teren aparținând domeniului privat al Municipiului București, situat în Bld. 1 Decembrie 1918/str. Succesului, sector 3, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 în vederea realizării de locuințe sociale, respectiv:
 - d) Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B1, sectorul 3, municipiul București cu aria desfășurată construită = 7468,60 m², Total locuințe: 63, Valoare de inventar = 14.333.200 lei;
 - e) Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B2, sectorul 3, municipiul București cu aria desfășurată construită = 7468,60 m², Total locuințe: 63, Valoare de inventar = 14.390.530 lei;
 - f) Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B3, sectorul 3, municipiul București cu aria desfășurată construită = 7468,60 m², Total locuințe: 63, Valoare de inventar = 14.390.529,70 lei;
- Societatea Administrare Active Sector 3 SRL, respectiv părțile sociale sunt deținute în totalitate de către Consiliul Local al Sectorului 3 București, societatea fiind înființată în scopul și în vederea administrării bunurilor aflate pe raza Sectorului 3 București;
- Imobilele aflate în administrarea Consiliului Local Sector 3 București, aflate în proprietatea privată a statului, sunt supuse regulilor de drept comun, Beneficiarul în calitate de administrator fiind în drept a angaja servicii de specialitate în vederea conservării, în condiții optime, a bunurilor aflate în propria administrare;

Părțile, de comun acord, au hotărât încheierea prezentului Contract de Prestări Servicii (denumit în continuare "Contract"), în următorii termeni și în următoarele condiții:

CAPITOLUL I OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1

(1) Societatea Administrare Active Sector 3 SRL, se angajează să presteze servicii de administrare a părților comune asimilate Legii 230/2007, să colecteze sumele datorate de către locatari pentru serviciile de utilități aferente bunei funcționări a imobilelor aflate în administrarea Consiliului Local Sector 3 București. Serviciile de utilități cuprind inclusiv serviciile de apă și canal, gaz, curent electric, salubritate precum și orice alte servicii necesare bunei funcționări a imobilelor. Bunurile imobile care vor beneficia de serviciile Prestatorului sunt cele prevăzute în Preambulul contractului, respectiv:

- Șos. Gării Cățelu nr. 170B, cămin 3, sectorul 3, municipiul București cu aria desfășurată construită = 3.132,00 m², Total locuințe: 45, Valoare de inventar = 4.843.273,00 lei;
- Șos. Gării Cățelu nr. 170B, cămin 4, sectorul 3, municipiul București cu aria desfășurată construită = 3.132,00 m², total locuințe: 45, valoare de inventar = 4.843.273,00 lei;
- Aleea Cioplea nr. 4, bloc 2, sectorul 3, municipiul București cu aria desfășurată construită = 2.575,00 m², Total locuințe: 50, valoare de inventar = 4.330.738,00 lei,
- Aleea Cioplea nr. 3-5, căminul 1, sectorul 3, municipiul București cu aria desfășurată construită = 2.573,75 m², Total locuințe: 45, valoare de inventar = 4.272.049,00 lei;
- Aleea Cioplea nr. 3-5, căminul 2, sectorul 3, municipiul București cu aria desfășurată construită = 2.573,75 m², Total locuințe: 45, Valoare de inventar = 4.272.049,00 lei;
- Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B1, sectorul 3, municipiul București cu aria desfășurată construită = 2.573,75 m², Total locuințe: 63, Valoare de inventar = 14.333.200 lei;
- Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B2, sectorul 3, municipiul București cu aria desfășurată construită = 2.573,75 m², Total locuințe: 63, Valoare de inventar = 14.390.530 lei;
- Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B3, sectorul 3, municipiul București cu aria desfășurată construită = 2.573,75 m², Total locuințe: 63, Valoare de inventar = 14.390.529,70 lei;
- Str. Alexander von Humbold nr. 3, sectorul 3, municipiul București, cu aria desfășurată construită = 4.493,00 m², Total locuințe: 62, Valoare de inventar = 9.413.943,00 lei,

(2) Beneficiarul se obligă ca în termen de 5 zile de la data încheierii prezentului contract, să informeze locatarii cu privire la încheierea prezentului contract și la efectele ce decurg din prezentul contract în raport de locatari, respectiv a obligației

acestora de a achita contravaloarea serviciilor de utilități către societatea Administrare Active Sector 3 SRL.

(3) Societatea Administrare Active Sector 3 SRL se obligă să presteze serviciile în mod profesional, gestionând în mod responsabil fondurile bănești obținute din plata serviciilor de utilizați.

(4) În îndeplinirea obiectului contractului Prestatorului îi revine obligația de efectuare a formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii de servicii pentru exploatarea și întreținerea clădirii, derularea și urmărirea realizării acestor contracte.

CAPITOLUL II

PREȚUL

Art.2

(1) Prețul aferent serviciilor prestate de către societatea Administrare Active Sector 3 SRL este în cuantum total de 7.215 lei fiind compus din următoarele prețuri aferente administrării fiecărui imobil construcție:

- Șos. Gării Cățelu nr. 170B, cămin 3, Total locuințe: 45 – 675 lei;
- Șos. Gării Cățelu nr. 170B, cămin 4, total locuințe: 45- 675 lei;
- Aleea Cioplea nr. 4, bloc 2, Total locuințe: 50 – 750 lei;
- Aleea Cioplea nr. 3-5, căminul 1, Total locuințe: 45-675lei;
- Aleea Cioplea nr. 3-5, căminul 2 Total locuințe: 45- 675 lei;
- Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B1, Total locuințe: 63 – 945 lei;
- Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B2, Total locuințe: 63 – 945 lei;
- Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B3, Total locuințe: 63 – 945 lei;
- Str. Alexander von Humbold nr. 3, Total locuințe: 62 – 930 lei;

(2) Prețul se plătește prin reținere de către societatea Administrare Active Sector 3 SRL din suma achitată lunar de către chiriași aferentă serviciilor prestate. Astfel, pe lângă suma achitată de către chiriaș aferentă utilităților și altor servicii efectuate se va achita și o sumă fixă în cuantum de 15 lei/apartament, aferentă serviciului de administrare prestat de către Administrare Active Sector 3 SRL

(3) Administrare Active Sector 3 SRL este îndreptățită la plata lunară a prețului pentru perioada în care contractul își produce efecte.

CAPITOLUL III

DURATA CONTRACTULUI

Art.3

(1) Contractul intră în vigoare începând cu data încheierii acestuia și se întinde pe o perioadă de 2 ani calendaristici.

(2) Valabilitatea contractului se prelungește automat, pentru aceeași perioadă de timp, în condițiile în care anterior ajungerii la termen a contractului niciuna dintre părți nu își manifestă voința cu privire la încetarea contractului.

CAPITOLUL IV

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI ȘI ALE BENEFICIARULUI

Art.4

(1) În executarea contractului, în sarcina Prestatorului se rețin următoarele obligații, acesta fiind îndreptățit totodată la o serie de drepturi:

- prestarea serviciilor în mod profesional;
- gestionarea bunurilor materiale și a fondurilor bănești în limitele stabilite contractual;
- efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii de servicii pentru exploatarea și întreținerea clădirii, derularea și urmărirea realizării acestor contracte, în măsura în care astfel de servicii nu erau contractate la data încheierii prezentului contract;
- asigurarea cunoașterii și respectării regulilor cu privire la proprietate;
- îndeplinirea oricăror alte obligații stabilite în mod expres de către Beneficiar.
- informarea trimestrială, în scris sau prin poștă electronică, a proprietarilor, cu privire la situația încasărilor și a plăților efectuate cu privire la utilități;
- Prestatorul este îndreptățit la plata lunară a prețului având dreptul de a pregăti și afișa situații de plăți și de încasări la avizierul imobilelor;
- să efectueze semestrial citirea contoarelor de apă caldă și apă rece amplasate în apartamente;
- informarea lunară, în scris sau prin poștă electronică, a Serviciului Fond Imobiliar cu privire la situația chiriașilor care înregistrează mai mult de două luni restante la plata cotelor de întreținere;
- să elibereze la cererea chiriașului adeverințe cu privire la situația plății cotelor de întreținere și a comportamentului avut de acesta, necesare prelungirii contractului de închiriere;
- să asigure în permanență curățenia și igienizarea părților de folosință comună.

Art.5

(1) În sarcina Beneficiarului se rețin următoarele obligații:

- Să înainteze Prestatorului o situație la zi atât a contractelor în ființă, având ca obiect furnizarea de utilități cât și o situație generală a imobilelor închiriate, a numărului de locatari, a perioadei pentru care imobilele au fost închiriate;
- Să acorde asistență Prestatorului în desfășurarea activității ce face obiectul prezentului contract. În acest sens, Beneficiarul va desemna o persoană, cunoscătoare a situației faptice și legale a imobilelor, care urmează a asista Prestatorul în raport de solicitările înaintate;
- Prin acțiunile sau inacțiunile sale să nu refuze Prestatorului dreptul la preț/onorariul aferent serviciului prestat;

CAPITOLUL VII COMUNICĂRI

Art. 10

Orice comunicare între părți, referitoare la executarea prezentului contract trebuie să fie transmisă în scris.

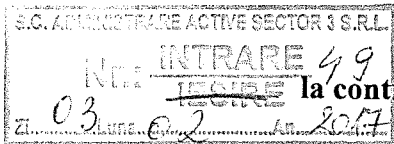
CAPITOLUL VIII CLAUZE FINALE

Art. 11

(1) Prezentul contract poate fi modificat/completat doar în urma acordului părților contractante prin act adițional.

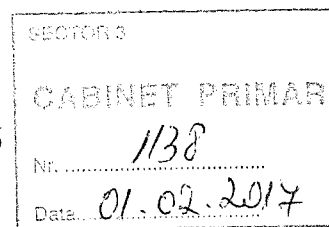
(2) Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 20.10.2016, în 2 (două) exemplare, din care un exemplar a fost predat Beneficiarului și un exemplar Prestatorului.

Beneficiar	Prestator
Primarul Sectorului 3 al Municipiului București dl. Robert Sorin Negoită	ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL Prin dl. Grosu Ionuț Ciprian
Direcția Administrativă Director dl. D —	—
Direcția Juridică Serviciul legislație și avizare contracte Șef Serviciu dna Ge —	—
Direcția Economică Director Executiv dl. Oct —	—



ACT ADITIONAL nr. 1

la contractul de prestări servicii nr. 12148/20.10.2016



Partile contractante:

1.SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul in București, Calea Dudești nr. 191, Sector 3, avand CIF 4420465, cont deschis la Trezoreria Sectorului 3, reprezentat legal prin Primarul Sectorului 3 București – dl. Robert Sorin Negoită, în calitate de Beneficiar,

si

2.ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, persoană juridică română, având sediul in București, b-dul. Basarabia, nr. 256 G, Centrul de Afaceri d Center Indicativ 1.2, Sectorul 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub numărul J40/14752/2012, CUI 31012790, reprezentată legal prin Dragoș Ștefan Popescu, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, in calitate de Prestator,

Având în vedere Referatul întocmit de Direcția Administrativă înregistrat cu nr. 7646/01.02.2017, părțile stabilesc de comun acord următoarele:

Modificarea **art.2 pct. 1 și 2 din Capitolul II – Prețul**, ce avea urmatorul cuprins:

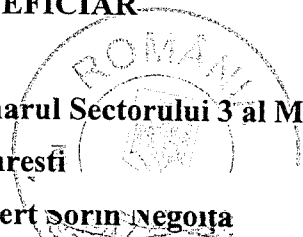
- (1) Prețul aferent serviciilor prestate de către societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L este în cuantum de 7215 lei + TVA fiind compus din următoarele prețuri aferente administrării fiecărui imobil construcție:
 - Șos. Gării Cățelu nr. 170B, camin 3, Total locuințe: 45 - 675 lei + TVA ;
 - Șos. Gării Cățelu nr. 170B, camin 4, Total locuințe: 45 - 675 lei + TVA;
 - Aleea Cioplea nr. 4, bloc 2, Total locuinte: 50 - 750 lei + TVA;
 - Aleea Cioplea nr. 3-5, căminul 1, Total locuințe: 45 - 675 lei + TVA;
 - Aleea Cioplea nr. 3-5, căminul 2, Total locuinte: 45 - 675 lei + TVA;
 - Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B1, Total locuințe: 63 - 945 lei + TVA;
 - Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B2, Total locuințe: 63 - 945 lei + TVA;
 - Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B3, Total locuințe: 63 - 945 lei + TVA;
 - Str. Alexander von Humboldt nr. 3, Total locuințe: 62 - 930 + TVA.
- (2) Prețul se plătește prin reținere de către societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L din suma achitată lunar de către chiriaș aferentă serviciilor prestate. Astfel, pe lângă suma achitată de către chiriaș aferentă utilităților și altor servicii efectuate se va achita o sumă fixă în cuantum de 15 lei + TVA/ apartament, aferentă seviceiului de administrare prestat de către Administrare Active Sector 3 S.R.L.

Celelalte prevederi ale contractului nr. 12148/20.10.2016, rămân neschimbate.

Prezentul Act Aditional s-a incheiat azi _____ in 2(doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

BENEFICIAR

**Primarul Sectorului 3 al Municipiului
București**
Robert Sorin Negoita



PRESTATOR

Administrare Active Sector 3 SRL
Reprezentant legal
Dragoș Ștefan Popescu

Direcția Administrativă
Director Executiv,
D

Direcția Juridică
Serviciul Legislație și Avizare Contracte
Șef Serviciu,
Geo

Direcția Economică
Director Executiv,
O

ACT ADIȚIONAL NR. 2/19.10.2018
La contractul de prestări servicii nr. 12148/20.10.2016

Părțile contractante:

1.SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în București, Calea Dudești nr. 191, sector 3, având CIF 4420465, cont deschis la Trezoreria Sectorului 3, reprezentat legal prin Primarul Sectorului 3 București – dl. Robert Sorin Negoită, în calitate de Beneficiar,

și

2.ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, persoană juridică română, având sediul în București, Calea Vitan nr. 242, parter, camera 6, Sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub numărul J40/14752/2012, CUI 31012790, reprezentată legal prin Președinte al Consiliului de Administrație – dl. Corbuleanu Florentin, în calitate de Prestator

Având în vedere referatul întocmit de Compartimentul Fond Imobiliar - Serviciul Legislație și Avizare Contracte - Direcția Juridică înregistrat sub nr. 198579/25.09.2018 părțile stabilesc de comun acord următoarele:

Modificarea preambulului în sensul eliminării din conținutul acestuia a imobilului situat în str. Alexander Von Humbolt nr. 3;

Modificarea art. 1, pct. 1 din Capitolul I astfel:

- Înlocuirea Legii nr. 230/2007 (abrogata) cu Legea nr. 196/2018,
- Eliminarea din conținutul acestuia a imobilului situat în str. Alexander Von Humbolt nr. 3.

Modificarea art. 2 pct. 1 din Capitolul II astfel:

”Prețul aferent serviciilor prestate de către societatea Administrare Active Sector 3 SRL este în cuantum de 6285 lei + TVA fiind compus din următoarele prețuri aferente administrării fiecărui imobil construcție:

- Șos. Gării Cățelu nr. 170B, cămin 3, total locuințe: 45-675 lei;
- Șos. Gării Cățelu nr. 170B, cămin 4. Total locuințe:45-675 lei;
- Aleea Cioplea nr. 4, bloc 2, total locuințe:50-750 lei;
- Aleea Cioplea nr. 3-5, căminul 1, total locuințe:45-675 lei;
- Aleea Cioplea nr. 3-5, căminul 2, total locuințe:45-675 lei;
- Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B1, total locuințe:63-945 lei;
- Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B2, total locuințe:63-945 lei;
- Aleea Cioplea nr. 3A, bl. B3, total locuințe:63-945 lei;

Celelalte prevederi ale contractului de prestări servicii nr. 12148/20.10.2016 rămân neschimbate.

BENEFICIAR

Primarul Sectorului 3 al Municipiului București
Robert Sorin Negoita

PRESTATOR,

Administrare Active Sector 3 SRL
Reprezentant legal
Corbuleanu Florentin

Direcția Administrativă și Management Informațional
Director executiv.
R

Serviciul Legislație și Avizare Contracte
Șef Serviciu
G

Direcția Economică
Director Executiv,
O