

Nr. 256/20.10.2016

CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII

SECRET
CADREȚ PRIMAR
Nr. 2148
Data 20/10/2016

Încheiat, între:

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în București, Calea Dudești nr. 191, Sector 3, având CIF 4420465, cont RO66TREZ70321300205XXXXX deschis la Trezoreria Sectorului 3, reprezentat legal prin Primarul Sectorului 3 București - dl N 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, CUI 31012790, reprezentată legal prin G, 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 Humboldt 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 doua 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, cunoscutoare 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;

- Să informeze locatarii cu privire la încheierea prezentului contract și la obligația de plată a serviciilor de utilități către societatea Administrare Active Sector 3 SRL;

CAPITOLUL V ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Articolul 6

Contractul încetează în una din următoarele situații;

- Prin ajungerea la termen a contractului fără ca părțile să își manifeste intenția de prelungire a valabilității contractului;
- Prin acordul părților, între acestea urmând a se încheia un act adițional de încetare a contractului;
- Prin reziliere unilaterală;
- În caz de forță majoră.

CAPITOLUL VI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 7

Sectorul 3 al Municipiului București are dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract în cazul în care prestatorul:

- a) Își execută cu întârziere în mod repetat obligațiile asumate prin contract;
- b) Își execută în mod defectuos obligațiile asumate prin contract;
- c) Nu își execută obligațiile asumate prin contract pe o perioadă de 3 luni consecutiv.

Art. 8

Societatea Administrare Active Sector 3 SRL are dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract în cazul în care beneficiarul:

- a. Refuză 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;
- b. Refuză să acorde asistență Prestatorului în desfășurarea activității ce face obiectul prezentului contract;
- c. Refuză să informeze locatarii cu privire la încheierea prezentului contract și la obligația de plată a serviciilor de utilități către societatea Administrare Active Sector 3 SRL.

Art. 9

Partea ce nu și-a executat obligațiile va fi pusă în întârziere printr-o notificare, dacă în termen de 30 de zile de la primirea notificării partea ce se află în culpă nu își execută obligațiile contractul se consideră reziliat.

**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. N	ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL Prin dl. G 
Direcția Administrativă Director dl. D	
Direcția Juridică Serviciul legislație și avizare contracte Șef Serviciu dna G	
Direcția Economică Director Executiv dl. O	