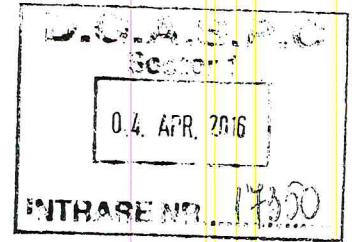


## CONTRACT DE PRESTARI SERVICII

Nr. 34 din 01.04.2016



### 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**SC CALINDA ADMINISTRATION & CONSULTING SRL**, cu sediul în București, sector 4, str. Turnu Magurele, nr. 5, bl. C1B, sc. 2, ap. 66, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/3317/2004, C.U.I. R16198436, având contul RO24BPOS70906638464RON01 deschis la Bank Post, Sucursala Magurele, reprezentată de d-nul Călina Simion Dan, asociat unic și administrator, domiciliat în București, str. Uruclu Adrian nr. 4, Bl. N17, sc. 4, etaj 3, ap. 38, sector 4, posesor al CI seria RX nr. 528808 eliberat de SPCEP S4 compart. 2, la data de 10.07.2014, CNP 1690713441520 în calitate de **prestator**, pe de o parte,

și

**DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI SECTOR 1**, cu sediul în București, sector 1, b-dul Maresal A. Averescu nr. 17, reprezentată prin Dl. Danut Ioan Fleaca Director General și d-na Daniela Nita Director General Adjunct Economic în calitate de **ACHIZITOR**

au convenit să încheie următorul contract de servicii cu respectarea următoarelor clauze:

### 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl constituie administrarea de către S.C. CALINDA ADMINISTRATION & CONSULTING S.R.L. contra cost, a blocurilor de locuințe (OD1, OD2, OD3, OD4, OD5, OD6, OD7, OD8, OD9) situate în cartierul Odai nr. 3-5, sector 1, în conformitate cu Legea 230/2007.

Prin "administrarea blocurilor de locuințe (OD1-OD9) situate în cartierul din sos. Odai nr. 3-5, sector 1, București" în sensul prezentului contract se înțelege administrarea tehnică, activitatea de casierie și contabilitate a administrației, precum și celelalte activități subsecvente care decurg din calitatea de administrator în accepțiunea termenului rezultată din cuprinsul Legii 230/2007.

### 3. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie până la 31.12.2016, începând cu data semnării acestuia de către ambele părți.

#### 4. PREȚUL CONTRACTULUI

Prețul prestației este de 0.35 RON/mp/luna la care se adauga TVA in valoare de 0.07RON, valoarea totala fiind 0.42RON/mp.

Suprafata totala utila a ansamblului este de 20515.95 mp defalcata pe blocurile OD1-OD9 :

OD1-1097.58mp una scara

OD2-3758.95mp scara A,B,C,D,

OD3-1982.12mp una scara

OD4-3758.95mp scara A,B,C,D

OD5-1982.12mp scara A,B

OD6-3758.95mp scara A,B,C,D

OD7-1097.58mp una scara

OD8-1097.58mp una scara

OD9-1982.12mp scara A,B si pe apartamente conform anexei nr.1 la contract.

#### 5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

##### SC CALINDA ADMINISTRATION& CONSULTING SRL se obligă:

1. să asigure administrarea imobilului în conformitate cu prevederile legale menționate la art.2 din prezentul contract (asigura organizarea , coordonarea si verificarea tuturor activitatilor tehnice si de mentenanta ce se desfasoara in imobilul constituit din 414 apartamente cu destinatie sociala, administratorul supravegheaza toate lucrarile tehnice realizand note informative catre proprietar in care informeaza asupra efectelor produse de aceste lucrari , astfel reprezentand interesele legitime ale chiriasilor ;
2. sa calculeze lunar intretinerea conform contractelor de inchiriere, a facturilor emise pentru locatia respectiva, respectand totodata legislatia in vigoare;
3. sa calculeze lunar chiria datorata conform contractelor de inchiriere si a actelor aditionale in vigoare;
4. sa calculeze lunar penalizarile de intarziere conform contractelor de inchiriere ai a actelor aditionale in vigoare;
5. să afișeze lunar pentru luna precedentă listele cu cotele de întreținere, restanțele, penalitățile, contribuțiile la fondul de rulment și fondul de reparații pentru fiecare imobil;
6. sa prezinte lunar situatiile privind chiriile, penalitatile de intarziere aferente chiriilor si cotele de intretinere serviciilor de specialitate din cadrul Directiei Generale de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Sector I;
7. să încaseze de la chiriasii celor 414 apartamente cu destinatie sociala , săptămânal, în **zilele de marti intre orele 11:00-17:00; miercuri intre orele 10:00-14:00 si vineri între orele 13:00-19:00**, cotele

de întreținere conform listelor afișate și să elibereze pentru fiecare încasare, chitanță pe loc; de asemenea va încasa cu chitanțier distinct chiria lunară datorată de chirias; se vor încasa cu prioritate penalitățile de întârziere, apoi chiria;

8. să informeze DGASPC Sector 1, în scris, prin email, fax, sau prin orice mijloc care asigură transmiterea și confirmarea primirii, despre orice situație sau problemă cu care se confruntă;
9. sa informeze proprietarul lunar cu privire la chiriassii care nu au achitat chiria sau cotele de intretinere timp de trei luni consecutive;
10. sa ia masuri de esalonare a cheltuielilor in functie de necesitati;
11. să facă demersuri către toți furnizorii de utilități pentru respectarea clauzelor contractuale și remedierea oricăror neajunsuri sau deficiențe constatate sau sesizate de proprietar;sa reprezinte directia in relatia cu chiriassii, in sensul rezolvarii oricaror problema legate de administrare, intretinere si reparare a locuintei si spatiilor comune, de convietuire si folosire normala a locuintei si sa comunice proprietarului modul de solutionare;
12. să răspundă în scris, în termen de 30 de zile la orice cerere sau sesizare scrisă efectuată de proprietar;
13. anual administratorul face bilantul activitatii de administrare a condominiului, bilant ce contine analiza rezultatului activitatilor planificate si identifica masurile necesare optimizarii activitatii. Atat bilantul cat si propunerile sale sunt prezentate proprietarului pentru ca acesta sa ia hotararile corespunzatoare ;
14. să nu ceseze fără aprobarea proprietarului altei societăți sau persoane fizice drepturile și obligațiile ce decurg din prezentul contract;
15. persoana desemnata de SC Calinda Administration & Consulting SRL sa ridice de la sediul DGASPC Sector 1 chitanțierele, sa efectueze operatiunea de incasare in numele directiei de la chiriassii din sos. Odaia, nr.3-5, sector 1, Bucuresti si sa depuna aceste sume la casieria Directiei Generale de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Sector 1 este Dl. Cercelaru Lucian , legitimat cu CI seria RT, nr.453979, eliberata de SPCEP6, angajat al firmei prestatoare in functia de casier si administrator delegat;
16. chitanțierele se ridica pe baza de proces verbal de predare - primire de la sediul D.G.A.S.P.C. Sector 1 din Bd Maresal Averescu, nr.17, sector 1 si se vor mentiona seriile chitantelor care fac obiectul respectivului proces verbal de predare-primire;
17. chitantele se emit in trei exemplare respective exemplarul 1 se preda la platitor, exemplarul 2 se depune la la casieria D.G.A.S.P.C. Sector 1 impreuna cu borderoul nominal si exemplarul 3 ramane la carnet si se pastreaza de catre casierul delegat;
18. in cazul in care d-nul **Cercelaru Lucian** lipseste din orice cauza iar activitatea de incasare nu poate fi intrerupta, aceasta se va face de persoana delegata de catre SC Calinda Administration & Consulting care raspunde de persoanele desemnate cu atributii de casier, cu respectarea prevederilor legale privind angajarea gestionarilor, constituirea de garantii si raspunderea in legatura cu gestionarea bunurilor;



19. SC Calinda Administration & Consulting se obliga să contracteze și să mențină permanent în vigoare asigurarea de raspundere civila profesională, în condițiile art. 38 din Legea 230/2007 la o sumă asigurată în cuantum de 100 % față de cuantumul garanției materiale obligatorii;
20. in prima zi lucratoare de dupa incasare banii vor fi depusi la casieria Directiei Generale de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Sector 1 din b-dul Maresal A. Averecu, nr.17, sector 1, distinct pentru cotele de intretinere, pentru chirii si penalitatile de intarziere si la sediul directiei se vor inmana situatiile si chitantele fiscale privind incasarile serviciilor de specialitate ; se vor efectua situatii distinct pentru intretinere, chirii si penalitati de intarziere ;
21. la terminarea carnetului de chitante acesta va fi depus la sediul DGASPC-Sector 1 pe baza de proces verbal de predare primire; se vor intocmi procese verbale de predare primire distinct pentru intretinere, chirie si penalitatile aferente;
22. S.C Calinda Administration & Consulting SRL este direct raspunzatoare de integritatea sumelor incasate pana la depunerea acestora in casieria Directiei Generale de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Sector 1, de folosirea chitantierelor DGASPC Sector 1 in scopul in care au fost predate si anume pentru incasarile cheltuielilor efectuate pentru apartamentele sociale aflate in sos Odai, nr.3-5, blocurile OD1-OD9, sector 1, Bucuresti;
23. emiterea fiselor detaliate de chirii, penalitati si intretinere defalcat pentru fiecare apartament, la solicitarea proprietarului, care sa contina situatia la zi a debitelor precum si evidenta incasarilor lunare pe apartamentul respectiv;
24. transmiterea de informatii verbale si scrise, dupa caz, catre chiriasii care au nelamuriri cu privire la modul de repartizare a cheltuielilor lunare din cadrul listelor de intretinere precum si la modalitatea de calcul a chiriilor si penalitatilor .

**DGASPC Sector 1 se obligă :**

1. plata de catre DGASPC Sector 1 pentru serviciile prestate de SC Calinda Administration & Consulting SRL se va face in termen de 30zile de la data emiterii facturii.

Contul in care se va efectua plata este RO91TREZ7045069XXX009919 deschis la Trezoreria Sector 4.

2. să pună la dispoziția prestatorului documentele necesare administrării unitatilor locative cu destinatie sociala intr-un termen de maximum 5 zile lucratoare de la data solicitarii prestatorului;

2. să se adreseze în scris administratorului pentru lămurirea oricărei nereguli constatate în legătură cu administrarea celor 414 apartamente si relația cu furnizorii de utilități ;

3. să asigure administratorului un spațiu adecvat pentru desfășurarea activităților curente, a încasărilor, etc.;

4. să nu ceseze fără acordul prestatorului drepturile și obligațiile izvorâte din prezentul contract.

## 6. FORTA MAJORA

1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.
2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.
4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.
5. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.
6. Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretindă celeilalte daune-interese.

## 7. INCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract inceteaza :

- a) de plin drept, la data convenită de părți pentru încetarea acestuia în condițiile art.3.;
- b) prin acordul părților, conform condițiilor stabilite în acordul de încetarea a contractului;
- c) în caz de neexecutare sau executare cu întârziere a obligațiilor, partea prejudiciată are dreptul de a considera contractul desființat de drept, fără a fi necesară punerea în întârziere a părții în culpă, fără nici o formalitate prealabilă și fără intervenția instanțelor judecătorești, precum și de a solicita daune-interese;
- d) fără a fi necesară efectuarea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești în cazul în care față de una dintre părți a fost declansată procedura insolvenței, sau dacă oricare dintre părți cesionează drepturile izvorând din prezentul contract fără acordul celeilalte părți;
- e) în cazul în care una dintre părți dorește denunțarea unilaterală a contractului este obligată să înștiințeze cealaltă parte, în scris, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de termenul solicitat pentru denunțare, toate prevederile contractului trebuind a fi respectate de părți până la data încetării acestuia.

Încetarea contractului va interveni de plin drept, fără altă formalitate prealabilă, la data expirării acestuia.

## 8. LITIGII

Părțile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

## 9. CLAUZE FINALE

Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**PRESTATOR**

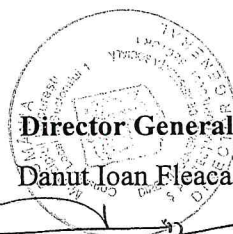
**S.C. CALINDA ADMINISTRATION  
&CONSULTING S.R.L**



**Asociat Unic si Administrator,**  
**Calina Simion Dan**

**ACHIZITOR**

**DGASPC Sector 1**



**Director General**  
**Danut Ioan Fleaca**

**Director Gen. Adj. Economic**

**Daniela Nita**

**Sef Serviciu**

**Achizitii Publice Avizare Contracte**

**Mihaela Briciu**



## ANEXA 1

## OD.1

NR. AP.	Supr.Utilă(mp)
1	52,43
2	54,74
3	75,76
4	52,43
5	54,74
6	75,76
7	52,43
8	54,74
9	75,76
10	52,43
11	54,74
12	75,76
13	52,43
14	54,74
15	75,76
16	52,43
17	54,74
18	75,76

## OD.2

## SC.A

NR. AP.	Supr.Utilă(mp)
1	32,36
2	58,96
3	50,44
4	50,44
5	58,96
6	32,36
7	50,44
8	58,96
9	32,36
10	50,44
11	58,96
12	32,36
13	50,44
14	58,96
15	32,36
16	50,44
17	58,96
18	32,36
19	50,44
20	58,96
21	32,36

## SC.B

22	43,76
23	36,44
24	56,33
25	56,33
26	36,44
27	43,76
28	56,33
29	36,44
30	43,76
31	56,33
32	36,44
33	43,76
34	56,33
35	36,44
36	43,76
37	56,33
38	36,44
39	43,76
40	56,33
41	36,44
42	43,76

## SC.C

43	35,83
44	61,77
45	53,31
46	53,31
47	61,77
48	35,83
49	53,31
50	61,77
51	35,83
52	53,31
53	61,77
54	35,83
55	53,31
56	61,77
57	35,83
58	53,31
59	61,77
60	35,83

## SC.D

61	35,83
62	61,77
63	53,31
64	53,31
65	61,77
66	35,83
67	53,31
68	61,77
69	35,83
70	53,31
71	61,77
72	35,83
73	53,31
74	61,77
75	35,83
76	53,31
77	61,77
78	35,83

**OD.3****SC.A**

NR. AP.	Supr.Utilă(mp)
1	50,23
2	61,05
3	30,3
4	50,23
5	61,05
6	30,3
7	50,23
8	61,05
9	30,3
10	50,23
11	61,05
12	30,3
13	50,23
14	61,05
15	30,3
16	50,23
17	61,05
18	30,3
19	50,23
20	61,05
21	30,3

**SC.B**

22	50,23
23	61,05
24	30,3
25	50,23
26	61,05
27	30,3
28	50,23
29	61,05
30	30,3
31	50,23
32	61,05
33	30,3
34	50,23
35	61,05
36	30,3
37	50,23
38	61,05
39	30,3
40	50,23
41	61,05
42	30,3

**OD.4****SC.A**

NR. AP.	Supr.Utilă(mp)
1	32,36
2	58,96
3	50,44
4	50,44
5	58,96
6	32,36
7	50,44
8	58,96
9	32,36
10	50,44
11	58,96
12	32,36
13	50,44
14	58,96
15	32,36
16	50,44
17	58,96
18	32,36
19	50,44
20	58,96
21	32,36

**SC.B**

22	43,76
23	36,44
24	56,33
25	56,33
26	36,44
27	43,76
28	56,33
29	36,44
30	43,76
31	56,33
32	36,44
33	43,76
34	56,33
35	36,44
36	43,76
37	56,33
38	36,44
39	43,76
40	56,33
41	36,44
42	43,76

**SC.C**

43	35,83
44	61,77
45	53,31
46	53,31
47	61,77
48	35,83
49	53,31
50	61,77
51	35,83
52	53,31
53	61,77
54	35,83
55	53,31
56	61,77
57	35,83
58	53,31
59	61,77
60	35,83

**SC.D**

61	35,83
62	61,77
63	53,31
64	53,31
65	61,77
66	35,83
67	53,31
68	61,77
69	35,83
70	53,31
71	61,77
72	35,83
73	53,31
74	61,77
75	35,83
76	53,31
77	61,77
78	35,83



**OD.5****SC.A**

NR. AP.	Supr.Utilă(mp)
1	50,23
2	61,05
3	30,3
4	50,23
5	61,05
6	30,3
7	50,23
8	61,05
9	30,3
10	50,23
11	61,05
12	30,3
13	50,23
14	61,05
15	30,3
16	50,23
17	61,05
18	30,3
19	50,23
20	61,05
21	30,3

**SC.B**

22	50,23
23	61,05
24	30,3
25	50,23
26	61,05
27	30,3
28	50,23
29	61,05
30	30,3
31	50,23
32	61,05
33	30,3
34	50,23
35	61,05
36	30,3
37	50,23
38	61,05
39	30,3
40	50,23
41	61,05
42	30,3

**OD.6****SC.A**

NR. AP.	Supr.Utilă(mp)
1	35,83
2	61,77
3	53,31
4	53,31
5	61,77
6	35,83
7	53,31
8	61,77
9	35,83
10	53,31
11	61,77
12	35,83
13	53,31
14	61,77
15	35,83
16	53,31
17	61,77
18	35,83

**SC.B**

19	35,83
20	61,77
21	53,31
22	53,31
23	61,77
24	35,83
25	53,31
26	61,77
27	35,83
28	53,31
29	61,77
30	35,83
31	53,31
32	61,77
33	35,83
34	53,31
35	61,77
36	35,83

**SC.C**

37	43,76
38	36,44
39	56,33
40	56,33
41	36,44
42	43,76
43	56,33
44	36,44
45	43,76
46	56,33
47	36,44
48	43,76
49	56,33
50	36,44
51	43,76
52	56,33
53	36,44
54	43,76
55	56,33
56	36,44
57	43,76

**SC.D**

58	32,36
59	58,96
60	50,44
61	50,44
62	58,96
63	32,36
64	50,44
65	58,96
66	32,36
67	50,44
68	58,96
69	32,36
70	50,44
71	58,96
72	32,36
73	50,44
74	58,96
75	32,36
76	50,44
77	58,96
78	32,36

## OD.7

NR. AP.	Supr.Utilă(mp)
1	52,43
2	54,74
3	75,76
4	52,43
5	54,74
6	75,76
7	52,43
8	54,74
9	75,76
10	52,43
11	54,74
12	75,76
13	52,43
14	54,74
15	75,76
16	52,43
17	54,74
18	75,76

## OD.8

NR. AP.	Supr.Utilă(mp)
1	52,43
2	54,74
3	75,76
4	52,43
5	54,74
6	75,76
7	52,43
8	54,74
9	75,76
10	52,43
11	54,74
12	75,76
13	52,43
14	54,74
15	75,76
16	52,43
17	54,74
18	75,76

## OD.9

## SC.A

NR. AP.	Supr.Utilă(mp)
1	50,23
2	61,05
3	30,3
4	50,23
5	61,05
6	30,3
7	50,23
8	61,05
9	30,3
10	50,23
11	61,05
12	30,3
13	50,23
14	61,05
15	30,3
16	50,23
17	61,05
18	30,3
19	50,23
20	61,05
21	30,3

## SC.B

22	50,23
23	61,05
24	30,3
25	50,23
26	61,05
27	30,3
28	50,23
29	61,05
30	30,3
31	50,23
32	61,05
33	30,3
34	50,23
35	61,05
36	30,3
37	50,23
38	61,05
39	30,3
40	50,23
41	61,05
42	30,3

PRESTATOR  
S.C. CALINDA ADMINISTRATION  
&CONSULTING S.R.L

Asociat Unic și Administrator,  
Calina Simion Dan



ACHIZITOR  
DGASPC Sector 1

Director General  
Danut Ioan Fleaca

Director Gen. Adj. Economic  
Daniela Nita

Sef Serviciu  
Achizitii Publice Avizare Contracte  
Mihaela Briciu