

PROIECT

HOTĂRÂRE NR. _____

privind aprobarea asocierii între municipiul Craiova, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, în vederea administrării în comun a Business Centre Sud Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 25.05.2017;

Având în vedere raportul nr.69687/2017 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune aprobarea asocierii între municipiul Craiova, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, în vederea administrării în comun a Business Centre Sud Craiova;

În temeiul art.36, alin.2, lit.e coroborat cu alin.7, lit.a, art.45, alin.2, lit.f, art.61, alin.2 și art.115, alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă asocierea între municipiul Craiova, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, în vederea administrării în comun a Business Centre Sud Craiova, conform contractului de asociere prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze contractul de asociere prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PT. PRIMAR,
VICEPRIMAR,
Mihail GENOIU

AVIZAT,
PT. SECRETAR,
Ovidiu MISCHIANU

Se aprobă,
Pt Primar,
Viceprimar,
Mihail Genoiu

RAPORT

privind asocierea Municipiului Craiova prin Consiliul Local al municipiului Craiova cu Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova în vederea administrării în comun a BUSINESS CENTER SUD CRAIOVA

Municipiul Craiova și-a stabilit priorități care vizează dezvoltarea infrastructurii locale de afaceri, printr-o serie de proiecte care să asigure înființarea de structuri de sprijinire a afacerilor locale, regionale și chiar transfrontaliere.

Proiectul "**Business Center Sud Craiova**" a fost finanțat în cadrul Programului Operațional Regional 2007 – 2013, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Domeniul major de intervenție 1.1 – Planuri integrate de dezvoltare urbană, Sub-domeniul: Poli de creștere, în baza contractului de finanțare nr. 3516/29.10.2012.

Obiectivul general al proiectului constă în îmbunătățirea infrastructurii și sistemului de sprijinire a afacerilor prin asigurarea condițiilor optime necesare dezvoltării firmelor care activează în domeniul Tehnologiei informației și comunicațiilor (TIC) cu potențial de a constitui o aglomerație de firme de tip cluster inovativ la nivelul zonei metropolitane Craiova.

"**Business Center Sud Craiova**," se încadrează în obiectivul strategic care reprezintă creșterea competitivității economice pe termen lung și acordarea de sprijin pentru dezvoltarea mediului de afaceri al Polului de Creștere Craiova, alături de alte două proiecte de infrastructură de afaceri, Centrul de Sprijin IMM și Centrul de Excelență.

Investiția a constat în construirea unei clădiri în regim de înălțime P+1 care are suprafața construită de 1028,75mp, și care are toate dotările necesare desfășurării activității. "**Business Center Sud Craiova**," a fost proiectat ca fiind un centru de informare și de consultanță pentru micii întreprinzători și potențiali investitori, dar și ca un spațiu expozițional pentru producători și comercianți, pentru firme de cercetare și centru logistic. Din acest motiv, construcția are spații pentru închiriere cu destinație de birouri, spațiu multifuncțional inclusiv spații anexe, grupuri sanitare spații tehnice, sala de conferințe și hol recepție.

Printre indicatorii care urmează să fie atinși și care vor fi monitorizați în cadrul proiectului, sunt locurile de muncă care se previzionează că vor fi create în cadrul și de către firmele ce vor fi găzduite în clădirea **Business Center** la un an de la finalizarea implementării acestui proiect, în număr de 15 locuri de muncă, respectiv 8 locuri de muncă pentru femei și 7 pentru bărbați.

Proiectul "**Business Center Sud Craiova**" se află în imediată vecinătate a Centrului Multifuncțional, obiectiv pentru care s-a conceput o schemă de personal a RAADPFL ca Societate Administrator, capabilă să administreze toate structurile ce se vor dezvolta în această zonă.

În planul de afaceri al proiectului se menționează ca principalele aspecte pe care le va acoperi Societatea Administrator vor fi: administrarea curentă, contabilitatea costurilor și încasărilor, asigurarea curățeniei, pazei, întreținerii în stare de funcționare a tuturor instalațiilor, remedieri și reparații dacă este cazul, modalitatea de împărțire în

comun între firmele locatare a spațiului, repartizarea echitabilă a costurilor utilităților pe firmele locatare. Precum și atragerea și selectarea firmelor.

Prin HCL nr. 594/31.10.2013 s-a aprobat asocierea între municipiul Craiova, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova și RAADPFL Craiova, în vederea administrării în comun a Centrului Multifunctional Craiova, și ulterior s-a încheiat contractul de asociere între cele 2 părți, având ca obiect administrarea și exploatarea în comun a Centrului Multifunctional Craiova.

Prin adresa nr. 61723/05.05.2017, Direcția Elaborare și Implementare proiecte a transmis anexa privind situația bunurilor rezultate din implementarea proiectului sus menționat în vederea administrării și exploatarea acestora, bunuri care sunt atât de natura domeniului public cât și de natura domeniului privat al Municipiului Craiova, urmând ca acestea să fie administrate în comun, cu respectarea clauzelor din contractul de asociere în vederea administrării, și care se regăsesc în anexele la acest contract.

Date fiind toate aceste aspecte, este necesar a se încheia o asociere între Municipiul Craiova, prin Consiliul Local al municipiului Craiova și RAADPFL Craiova, în vederea administrării în comun a "**Business Center Sud Craiova** ,,

Față de cele expuse și în conformitate cu prevederile art. 36 alin.2 lit.e coroborat cu alin. 7 lit. a, din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală, propunem adoptarea unei hotărâri care să aibă ca obiect :

- aprobarea asocierii Municipiului Craiova prin Consiliul Local al municipiului Craiova cu Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, în vederea administrării în comun a "**Business Center Sud Craiova**,,
- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze contractul de asociere anexă la prezentul raport.

Director executiv,
Gâlea Ionuț

Intocmit,
exp. Madlen Chiriac

Vizat pentru legalitate,
Cons.jur. Isabela Cruceru

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR.

CONTRACT DE ASOCIERE ÎNCHEIAT ÎNTRE MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA, ȘI REGIA AUTONOMĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI FONDULUI LOCATIV CRAIOVA

Nr. _____ din _____ 2017

Cap.I – PĂRȚILE

Între:

MUNICIPIUL CRAIOVA, prin **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**, cu sediul în Craiova, str. A.I. Cuza nr.7, județul Dolj, cod fiscal 4417214, tel 416235, reprezentat legal prin Primarul Municipiului Craiova,....., *denumit în continuare asociat participant*

și

R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA, cu sediul în municipiul Craiova, str. Brestei, nr. 129 prin reprezentatul său legal..... director general , *denumit în continuare asociat administrator*

a intervenit, în temeiul art. 866 și următoarele din Noul Cod civil, al art.123 alin.(l) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract de asociere.

Cap. II -OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 -Obiectul prezentului contract îl reprezintă administrarea și exploatarea în comun a **Business Center Sud Craiova**, situat în Craiova, str Popoveni nr.3C.

Cap.III - DURATA CONTRACTULUI.

Art.2- Prezentul contract se încheie pe o perioada de 5 ani începând cu data semnării sale, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților prin act adițional.

Cap. IV - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3.Drepturile Municipiului Craiova sunt următoarele:

3.1- să ceară, în cazul expirării duratei contractului sau a rezilierii acestuia din orice cauză, restituirea folosinței bunului cu care a contribuit la asociere;

3.2- să fie informat cu privire la beneficii și pierderi, prin Direcția Economico – Financiară a Municipiului Craiova;

3.3- să-i fie adusă la cunoștință, în cazul în care va solicita, evidența veniturilor și a cheltuielilor aferente asocierii, prin Direcția Economico – Financiară a Municipiului Craiova;

3.4- să verifice starea imobilului și modul de aplicare a derulării prezentului contract de asociere în privința angajamentelor asumate, prin Direcția Patrimoniu.

Art.4.Obligațiile Municipiului Craiova sunt următoarele:

4.1.- să pună la dispoziția asociatului administrator folosința imobilului, în vederea desfășurării activității prevăzute în contractul de finanțare;

4.2- să asigure folosința utilă și netulburată a imobilului în vederea desfășurării activităților prevăzute în contractul de finanțare.

4.3- să suporte contravaloarea cheltuielilor rezultate din întreținerea (consum de energie electrică, energie termică, apă și canalizare, salubritate, telefon etc.), reparațiile rezultate din uzura normală a imobilului, asigurarea bunului

4.4 - să asigure încheierea contractelor cu furnizorii de utilități și să se îngrijească de menținerea valabilă a acestora prin Direcția Patrimoniu.

Art.5. Drepturile RAADPFL Craiova sunt următoarele:

5.1.- să ia în mod liber orice măsuri pentru buna și legala funcționare a activității, cu respectarea prezentului contract, inclusiv stabilirea tarifelor de exploatare a imobilului, în conformitate cu politica de pret stabilită în cererea de finanțare; tariful de închiriere ce va fi supus spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova va avea ca fundamentare un studiu privind stabilirea tarifului optim de închiriere a birourilor care să nu influențeze în mod negativ indicatorii economico – financiari stabiliți în cadrul analizei cost – beneficiu și planului de afaceri anexă la contractul de finanțare nr. 3516/29.10.2012

5.2.- să încaseze contravaloarea chiriei rezultată din contractele încheiate cu terții beneficiari conform destinației imobilului

5.3- să încheie contracte de închiriere a spațiilor cu destinația birouri create în cadrul **Business Center Sud Craiova** firmelor cu profil corespunzător Centrului, firme care dețin potențial pentru excelență în afaceri

5.4 - să monitorizeze performanțele firmelor locatate în promovarea excelenței în afaceri.

Art.6. Obligațiile RAADPFL Craiova sunt următoarele:

6.1.- Să asigure administrarea curentă și exploatarea imobilului în conformitate cu prevederile contractuale și cu prevederile legale în vigoare

6.2. În vederea realizării scopului prevăzut la art. 6.1 din acest contract, asociatul administrator va asigura:

- a) personalul calificat;
- b) îndeplinirea procedurilor prealabile de atragere și selectarea a firmelor
- c) încheierea contractelor de închiriere a spațiilor cu destinația birouri, a spațiului multifuncțional inclusiv spațiilor anexe, grupurilor sanitare, spații tehnice, sala de conferințe, create în cadrul **Business Center Sud Craiova**, cu stabilirea modalității de împărțire în comun între firmele locatate a spațiului și cu repartizarea echitabilă a costurilor utilităților pe firmele locatate.

- d) să organizeze campanii de promovare a **Business Center Sud Craiova** în vederea identificării firmelor interesate de închirierea de spații de birouri;

- e) orice altă activitate rentabilă convenită de părți prin acte adiționale.

6.3.- să utilizeze imobilul ce face obiectul prezentului contract potrivit destinației stabilite prin contractul de finanțare nr.3516/29.10.2012;

6.4.- să efectueze reparațiile apărute din vina sa și din exploatare cu excepția celor apărute ca urmare a uzurii normale a imobilului și să asigure curățenia și paza imobilului;

6.5.- să restituie folosința bunului, la expirarea contractului sau la rezilierea acestuia, investițiile realizate revenind de plin drept asociatului;

6.6.- sa asigure organizarea si conducerea evidentelor contabile; contabilitatea costurilor și încasărilor

6.7.-să determine venitul net/pierdere obținută în cadrul asociației, precum și distribuirea venitului net/pierderi pe asociați;

6.8.- să asigure implementarea corectă și în termenele stabilite prin contractul de finanțare nr.3516/29.10.2012 , a Proiectului intitulat **Business Center Sud Craiova**, care presupune și obligația de a asigura un management eficient al Proiectului inclusiv prin asigurarea resurselor umane și materiale necesare

6.9.- să-i achite anual, asociatului cota de 50% din profitul net, conform prevederilor prezentului contract, obligație a cărei îndeplinire va fi urmărită de Direcția Economico Financiară a Municipiului Craiova.

Cap. V. - MENȚINEREA OBIECTULUI ASOCIERII.

Art.7. Părțile convin că vor acționa și vor depune toate diligențele necesare pentru realizarea și menținerea obiectului prezentului contract de asociere, respectiv pentru administrarea și exploatarea în comun a **Business Center Sud Craiova** în conformitate cu prevederile contractului de finanțare nr.3516/29.10.2012. Situația bunurilor care au rezultat din implementarea proiectului **Business Center Sud Craiova** se regăsește în anexele la prezentul contract.

Cap.VI. CONDIȚII DE ADMINISTRARE

Art.8. (1)Indicatorii ce trebuie atinși pentru proiectul **Business Center Sud Craiova** și care urmează să fie monitorizați pe perioada de 5 ani de la finalizarea

proiectului, cad în sarcina asociatului administrator și constau în

- creerea la un an de la finalizarea implementării proiectului, în cadrul și de către entitățile ce vor fi găzduite în clădirea **Business Center Sud Craiova**, a unui număr de 15 locuri de muncă(7 pentru bărbați și 8 pentru femei)

(2) Conform planului de afaceri, anexa la contractul de finantare nr. 3516/ 29.10.2012 **Business Center Sud Craiova** este un spatiu de birouri care vor fi inchiriate microîntreprinderilor și firmelor de mici dimensiuni care sunt capabile sa se adapteze rapid la modificarile de la nivelul pietei si a cererii diferite, prin colaborare si utilizarea de tehnologii noi.

Art.9. Realizarea indicatorilor proiectului, asigurarea costurilor de operare a **Business Center Sud Craiova** si obtinerea veniturilor in urma inchirierii spațiilor cu destinația birouri firmelor cu profil, reprezintă principalele responsabilitati ale structurii de administrare.

Cap.VII. EVIDENȚA CONTABILĂ

Art. 10. Evidența contabilă a asociației în participațiune va fi ținută centralizat și distinct de către asociatul administrator, respectiv de către RAADPFL Craiova, această contabilitate fiind ținută autonom de propria activitate.

Cap.VIII. MODALITATEA DE ÎMPĂRȚIRE A REZULTATELOR ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE COMUNE DESFĂȘURATE

Art. 11. Împărțirea rezultatelor financiare (profit/pierderi) se va face astfel:

- 50% pentru asociatul administrator;
- 50% pentru asociatul participant.

Cap.IX. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

Art. 12. În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile comerciale asumate revine părții care s-a obligat.

Art. 13. Prezentul înscris servește interesul comun al părților care se obligă să-l execute întocmai și întrutotul cu bună credință, sinceritate și seriozitate.

Art. 14. Ambele părți se obligă să urmărească și să se informeze reciproc asupra derulării acestui contract.

Art. 15 Asociatul administrator va prezenta anual Consiliului Local al Municipiului Craiova un raport de activitate privind administrarea **Business Center Sud Craiova** cu privire la gradul de ocupare a Centrului, situația cheltuielilor și veniturilor obținute, gradul de îndeplinire a indicatorilor proiectului, respectiv număr de firme locatare și locuri de muncă nou create de către aceștia.

Art. 16. Nicio parte nu poate modifica unilateral prezentul contract. Modificarea poate interveni numai prin acordul de voință exprimat al părților prin act aditional încheiat în formă scrisă.

Art. 17. Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor comerciale asumate în acest contract partea în culpă suportă daune.

Art. 18. Municipiul Craiova, în calitate de Asociat participant, va monitoriza activitatea desfășurată de Asociatul administrator, prin direcțiile de specialitate astfel:

- îndeplinirea indicatorilor proiectului prin Direcția Elaborare și Implementare Proiecte, sens în care Asociatul administrator va înainta acesteia, semestrial, un raport;
- situația cheltuielilor și veniturilor obținute prin Direcția Economico Financiară, sens în care Asociatul administrator va înainta acesteia, trimestrial, un raport;
- situația contractelor încheiate cu furnizorii de utilități prin direcția Patrimoniu, sens în care Asociatul administrator va înainta acesteia, anual, un raport;
- situația privind starea tehnică și funcțională a Centrului prin Direcția Patrimoniu, sens în care Asociatul administrator va înainta acesteia, anual sau ori de câte ori este nevoie, un raport;

Cap.X. ALTE CLAUZE

Art. 19. Aderarea unor terțe persoane fizice sau juridice la prezentul contract de asociere se poate face numai cu acordul ambilor asociați.

Art. 20. Cesiunea acestui contract este posibilă numai pe baza acordului expres al părților contractante consemnat în act adițional.

Art. 21. Cheltuielile făcute de asociatul administrator trebuie să aibă la bază actele legale doveditoare.

Cap.XI. MODIFICAREA CONTRACTULUI.

Art. 22. Prezentul contract poate fi modificat de către părți numai prin act adițional scris la acesta, semnat de către reprezentanții autorizați ai acestora.

Cap.XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

Art.23. Prezentul contract încetează în următoarele condiții:

- (a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul;
- (b) prin acordul scris al părților.

Cap. XIII. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT.

Art.24. În înțelesul prezentului contract, forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil. Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

Art.25. Forța majoră și cazul fortuit exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art.26. Surveniența forței majore și a cazului fortuit vor fi comunicate celeilalte părți în termen de cel mult 3 (trei) zile de la data la care partea împiedicată să execute corespunzător obligația putea face comunicarea în condițiile date.

Art.27. Părțile răspund pentru prejudiciul material cauzat celorlalte părți printr-o faptă săvârșită cu intenție sau din culpă.

Cap. XIV. LITIGIILE-INSTANȚA.

Art. 28. Litigiile născute din interpretarea sau executarea prezentului contract se vor soluționa de către instanțele de judecată competente din Craiova.

Cap.XV. NOTIFICĂRI ȘI COMUNICĂRI.

Art. 29. Notificările sau comunicările dintre părți se vor face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresele acestora menționate în introducerea contractului, prin fax, e-mail la numerele menționate în contract.

Art. 30. Notificările sau comunicările dintre părți cu caracter litigios, respectiv cele care se referă la o dispută de orice fel între părți ori la neexecutarea obligațiilor/executarea neconformă a obligațiilor din acest contract, se vor face exclusiv prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

Art. 31. Fiecare parte poate, prin notificarea celeilalte părți cu cel puțin 10 (zece) zile înainte, să își schimbe adresa precizată anterior.

Art. 32. Prezentul contract de asociere este asimilat actului administrativ conform Legii 554/2004 privind contenciosul administrativ cu modificările și completările ulterioare și s-a încheiat astăzi _____2017, în 2 (două) exemplare originale, având aceeași forță de drept, asigurându-se câte un exemplar pentru fiecare parte.

**MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CRAIOVA
reprezentat prin
PRIMARUL MUNICIPIULUI
CRAIOVA**

**REGIA AUTONOMĂ DE
ADMINISTRARE A DOMENIULUI
PUBLIC ȘI FONDULUI LOCATIV
CRAIOVA
reprezentat prin
Director General,**

**DIRECȚIA ECONOMICO-FINANCIARĂ
DIRECTOR EXECUTIV**

**DIRECȚIA PATRIMONIULUI
DIRECTOR EXECUTIV**

Vizat pentru legalitate,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA ELABORARE ȘI IMPLEMENTARE PROIECTE
Nr. 61723/05.05.2017

20.05.17

Către,
DIRECȚIA PATRIMONIU

Prin prezenta, va informam ca Primaria Municipiului Craiova, prin Directia Elaborare si Implementare Proiecte a finalizat proiectul: „**Business Center Sud Craiova**”, proiect finantat in cadrul Programului Operational Regional, Axa prioritara 1, Domeniul major de interventie 1.1., in baza Contractului de finantare nr. 3516/29.10.2012, Cod SMIS 39070, încheiat între Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, în calitate de Autoritate de Management pentru Programul Operațional Regional 2007 – 2013, Agenția pentru Dezvoltare Regională Sud-Vest Oltenia, în calitate de Organism Intermediar și Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Craiova, în calitate de beneficiar.

Va transmitem alaturat anexa privind situatia bunurilor rezultate din implementarea proiectului sus-menționat.

Dat fiind faptul ca toate lucrarile de constructii, echipamentele și utilajele aferente acestui obiectiv au fost finalizate si receptionate, va predam cladirea realizata, in stare corespunzatoare de functionare, in vederea administrarii si exploatarii acesteia si, de asemenea vă predăm cheile acesteia.

Avand in vedere faptul ca, in planul de afaceri, anexa la contractul de finantare nr. 3516/29.10.2012, se precizeaza ca aceeasi structura de administrare a Centrului Multifunctional va administra si **Business Center Sud Craiova, se impune sa realizati demersurile necesare pentru darea in administrarea RAADPFL si a acestui obiectiv.**

Atasat, va inaintam urmatoarele documente:

- contract de lucrari nr. 160723/30.10.2013 incheiat cu SC Duo Management Construct SRL, avand ca obiect lucrari de executie pentru proiectul mentionat anterior;
- contract de lucrari nr. 76211/26.04.2016 incheiat cu SC Team World Construct SRL, avand ca obiect lucrari de executie – rest de executat pentru proiectul mentionat anterior;
- contract de servicii nr. 171422/18.11.2013 incheiat cu SC Vicam CM SRL, avand ca obiect servicii dirigenție șantier;
- contract de servicii nr. 66151/08.04.2016 incheiat cu SC Productive Solutions SRL, avand ca obiect servicii dirigenție șantier;
- contract de vânzare-cumpărare gaze naturale nr. 3007492676/10.10.2016, încheiat cu SC GDF SUEZ Energy Romania SA, având ca obiect vânzarea-cumpărarea de gaze naturale la punctul de consum din Craiova, str. Poveni nr. 3C - original;
- contract de mandat nr M3007492676/10.10.2016, încheiat cu ENGIE Romania SA, având ca obiect împuternicirea dată de către Mandant, în vederea obținerii de către Mandatar a acordului de acces la sistemul de distribuție - original;
- Anexa nr.1 la contractul de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 6407/09.01.2014 - original;
- contract de racordare nr. 3200031498/17.06.2016, încheiat cu CEZ Distribuție SA, având ca obiect racordarea instalației de utilizare de la locul de consum și/sau de producere al utilizatorului la rețeaua electrică - original;
- proces - verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 174316/31.10.2016; -
- notă de constatare nr. 11055/27.01.2017 privind remedierea obiecțiilor prevăzute în Anexa nr. 2 și Anexa nr. 3 la Proces - verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 174316/31.10.2016;
- notă de constatare nr. 57733/27.04.2017 privind remedierea obiecțiilor prevăzute în Anexa nr. 2 și Anexa nr. 3 la Proces - verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 174316/31.10.2016;
- Certificat de performanță energetică – original;
- Formularul cererii de finanțare;
- Contractul de finantare nr. 3516/29.10.2012;

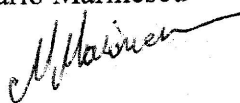
- Analiza cost-beneficiu;
- Planul de afaceri;
- cartea tehnica a constructiei – trei volume;

Menționăm că, în cadrul contractului de lucrări nr. 160723/30.10.2013, SC Duo Management Construct SRL a depus la Primăria Municipiului Craiova Certificatul intermediar de plată nr. 10 și Certificatul intermediar de plată nr. 11, care nu au fost achitate de către Municipiul Craiova, aceste sume fiind în litigiu.

Cele două certificate de plată cuprind lucrări executate în cadrul contractului de lucrări sus-menționat, au fost avizate de către diriginți de șantier, aprobate de către beneficiar și însumează lucrări în valoare de 226.553,67 lei fără TVA, pentru care nu există facturi fiscale emise și neachitate de către beneficiar.

Suma de 226.553,67 lei a fost însă cuprinsă în valoarea totală a investiției, respectiv în valoarea totală a lucrărilor, și detaliată în anexele atașate prezentei adrese.

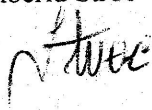
Director executiv,
Mario Marinescu



Manager proiect,
Alina Rosca



Asistent Manager,
Tiberiu Stroe



Manager financiar,
Ramona Zegheanu



Manager tehnic,
Alisa Grigorie



392

Dis. Năvru
16.05.17.

Către,
DIRECȚIA PATRIMONIU

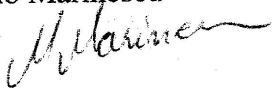
Prin prezenta, vă comunicam indicatorii ce trebuie atinși pentru proiectul "Business Center Sud Craiova", și care urmează să fie monitorizați pe perioada de valabilitate a contractului de finanțare, respectiv cinci ani de la finalizarea proiectului:

- 15 locuri de muncă create în cadrul entitatilor (IMM-urilor) ce vor fi gazduite în clădirea *Business Center Sud*, la un 1 an de la finalizarea implementării proiectului, respectiv 8 locuri de muncă pentru femei și 7 locuri de muncă pentru bărbați. Locurile de muncă se previzionează că vor fi create în diverse domenii de activitate, cu precădere cele privind serviciile de consultanță în afaceri și management, precum și servicii suport pentru investitorii străini și exporturi.

Beneficiarii direcți ai investiției sunt microîntreprinderile sau firmele mici din municipiul Craiova, care activează în sectorul de servicii prestate întreprinderilor.

Clienții potențiali ai *Business Center Sud* sunt cu precădere microîntreprinderile și întreprinderile mici și mijlocii încadrate la secțiunea M a CAEN Rev.2 "ACTIVITĂȚI PROFESIONALE, ȘTIINȚIFICE ȘI TEHNICE". Această secțiune reunește, pe principii de omogenitate, activități ce necesită un înalt grad de pregătire și care pun la dispoziția utilizatorilor cunoștințe și competențe specializate.

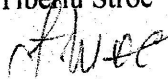
Director executiv,
Mario Marinescu



Manager proiect,
Alina Rosca



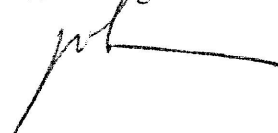
Asistent Manager,
Tiberiu Stroe



Manager financiar,
Ramona Zegheanu



Manager tehnic,
Alisa Grigorie



Situația bunurilor rezultate ca urmare a implementării proiectului "Business Center Sud Craiova", cod SMIS 39070

Nr. crt.	Denumire	U.M.	Cantitate	Valoare cu TVA	Valoare cote ISC de repartizat	Valoare avize + cheltuieli cu proiectare, asistența tehnică și dirigenție de șantier de repartizat	Valoare totală	Încadrare cf. HG 2139/2004	Durata normală de funcționare
1.	Spații verzi	mp	2.356	75.306,58	453,65	2.919,17	78679,40	-	-
2.	Platformă betonată cliere și post trafo	mp	20	4041,08	24,34	156,65	4222,07	1.1.5.1	24-36 ani
3.	Bransament electric	buc.	1	24.994,87	150,57	968,90	26114,34	1.7.1.3	15 ani
4.	Rețele iluminat exterior (15 stâlpi, 15 corpuri iluminat, 15 lămpi)	buc.	1	19.377,62	116,73	751,15	20245,50	1.7.1.3	15 ani
5.	Rețea gaze naturale	buc.	1	10.752,89	64,78	416,82	11234,49	1.9.3	15 ani
6.	Bransament apă - Ø 40	buc.	1	2.726,33	16,42	105,68	2848,44	1.8.4	40 ani
7.	Alee acces carosabil, spații parcare aferente imobilului	mp	1.227	117.808,91	709,69	4566,73	123085,32	1.3.7.2	25 ani
8.	Rețea apă încălțată	buc.	1	5.999,40	36,14	232,56	6268,10	1.8.4	40 ani
9.	Racord canalizare - Ø 200-250	buc.	1	11.202,54	67,48	434,25	11704,28	1.8.4	40 ani
10.	Rețea canalizare încălțată - Ø 200	buc.	1	41579,82	250,48	1611,79	43442,09	1.8.4	40 ani
11.	Clădire Center (1028,75 mp suprafață desfășurată)	buc.	1	2.268.949,63	13668,29	87953,22	2370571,14	1.5.1	50 ani
12.	Instalații electrice (interioare)	buc.	1	102.632,37	618,26	3978,43	107229,06	1.7.1.3	15 ani
13.	Instalații utilizare gaze	buc.	1	10.040,31	60,48	389,20	10489,99	1.9.3	15 ani
14.	Grup electrogen automat capotat 60 KVA	buc.	1	43.400,00	0,00	1682,35	45082,35	2.1.16.1.2.2	9-15 ani
15.	Echipament încălzire-răcire	buc.	1	217.183,52	0,00	8418,87	225602,39	2.1.17.3.1	4-6 ani
16.	Echipament climatizare	buc.	1	110.129,68	0,00	4269,05	114398,73	2.1.17.3.1	4-6 ani
17.	Echipamente CCTV (supraveghere video)	buc.	1	8.713,20	0,00	337,76	9050,96	3.3.5	8-12 ani
18.	Instalație semnalizare efracție și control acces	buc.	1	45.661,20	0,00	1770,00	47431,20	3.3.5	8-12 ani
19.	Instalații TV	buc.	1	388,80	0,00	15,07	403,87	obiect inventar	-
20.	Instalație de transmisie Voce date	buc.	1	45.009,60	0,00	1744,75	46754,35	2.1.22.5.3	5-9 ani
21.	Scaun rotitor pe șină pentru persoane cu dizabilități	buc.	1	66.960,00	0,00	2595,63	69555,63	2.3.6.4.1	7-11 ani
22.	Echipament sonorizare	buc.	1	30.423,60	0,00	1179,34	31602,94	2.1.22.5.3	5-9 ani

Director executiv,
Mario Marinescu

Manager Proiect,
Alina Roșca

Asistent Manager,
Tiberiu Stroe

Manager financiar,
Ramona Zegheanu

Manager tehnic,
Aisa Grigorie

Situația bunurilor rezultate ca urmare a implementării proiectului "Business Center Sud Craiova", cod SMIS 39070

Nr. crt.	Denumire	U.M.	Cantitate	Valoare unitară fără TVA	Valoare fără TVA	Valoare cu TVA	Incadrare cf. HG 2139/2004	Durata normala de funcționare
1.	Spații verzi	mp	2.356	61.064,66	61.064,66	75.306,58	-	-
2.	Platformă betonată cileire și post trafu	mp	20	3258,94	3258,94	4041,08	1.1.5.1	24-36 ani
3.	Bransament electric	buc.	1	21.004,09	21.004,09	24.994,87	1.7.1.3	15 ani
4.	Rețele iluminat exterior (15 stâlpi, 15 corpuri iluminat, 15 lămpi)	buc.	1	15.627,11	15.627,11	19.377,62	1.7.1.3	15 ani
5.	Rețea gaze naturale	buc.	1	8.781,71	8.781,71	10.752,89	1.9.3	15 ani
6.	Bransament apă - Ø 40	buc.	1	2.212,71	2.212,71	2.726,33	1.8.4	40 ani
7.	Alee acces carosabil, spații parcuri aferente imobilului	mp	1.227	95.113,86	95.113,86	117.808,91	1.3.7.2	25 ani
8.	Rețea apă incintă	buc.	1	4.838,23	4.838,23	5.999,40	1.8.4	40 ani
9.	Racord canalizare - Ø 200-250	buc.	1	9.034,31	9.034,31	11.202,54	1.8.4	40 ani
10.	Rețea canalizare incintă - Ø 200	buc.	1	33532,11	33532,11	41579,82	1.8.4	40 ani
11.	Clădire Center (1028,75 mp suprafață desfășurată)	buc.	1	1.855.413,20	1.855.413,20	2.268.949,63	1.5.1	50 ani
12.	Instalații electrice (interioare)	buc.	1	83.905,45	83.905,45	102.632,37	1.7.1.3	15 ani
13.	Instalații utilizare gaze	buc.	1	8.391,40	8.391,40	10.040,31	1.9.3	15 ani
14.	Grup electrogen automat capotat 60 KVA	buc.	1	35.000,00	35.000,00	43.400,00	2.1.16.1.2.2	9-15 ani
15.	Echipament încălzire-răcire	buc.	1	161.355,00	175.148,00	217.183,52	2.1.17.3.1	4-6 ani
15.1	Chiller - agregat apă răcită	buc.	1	143.000,00	143.000,00		2.1.17.3.1	4-6 ani
15.2	Cazan+arizător pe gaze naturale presiune joasă, în condensajie 75KW-con	buc.	2	11.290,00	22.580,00		2.1.17.3	6-10 ani
15.3	Coș de fum inox cu 2 canale evacuare gaze arse 2x DN 200mm, H=8m	buc.	1	1.806,00	1.806,00			-
15.4	Pompă circulație cazan butelie 3.2 mch, 2.5 mCA	buc.	2	1.117,00	2.234,00			-
15.5	Pompă circulație ventiloconvector 4,6 mc /h 6 mCA	buc.	1	1.394,00	1.394,00			-
15.6	Pompă circulație 1mch 3,5 m CA, calorifere	buc.	1	272,00	272,00			-
15.7	Boiler electric 30 l	buc.	5	242,00	1.210,00			-
15.8	Stație deduzare 6000/h	buc.	1	2.016,00	2.016,00			-
15.9	Vas de expansiune	buc.	2	218,00	636,00			-
16	Echipament climatizare	buc.	1	51.827,00	89.766,00	110.129,68	2.1.17.3.1	4-6 ani
16.1	17.1 Centrală de tratare aer montată în plafon fals, cu recuperare de căldură	buc.	1	25.000,00	25.000,00		2.1.17.3.1	4-6 ani
16.2	17.2 Ventilator-convector orizontal montat în plafonul fals, în sistem de 4 țevi	buc.	1	1.600,00	1.600,00			-
16.3	17.3 Ventilator-convector orizontal montat în plafonul fals, în sistem de 4 țevi	buc.	1	1.400,00	1.400,00			-
16.4	17.4 Ventilator-convector orizontal montat în plafonul fals, în sistem de 4 țevi	buc.	1	1.350,00	1.350,00			-
16.5	17.5 Ventilator-convector orizontal montat în plafonul fals, în sistem de 4 țevi	buc.	2	1.320,00	2.640,00			-
16.6	17.6 Ventilator-convector orizontal montat în plafonul fals, în sistem de 4 țevi	buc.	1	1.550,00	1.550,00			-

16.7	17.7 Ventilio-convector orizontal montat în plafonul fals, în sistem de 4 țevi	buc.	2	1.400,00	2.800,00			
16.8	Ventilio-convector orizontal montat în plafonul fals, în sistem de 4 țevi	buc.	2	1.500,00	3.000,00			
16.9	Ventiliator tip turleă, debit 500m c/h, 180 PA, montat în grupurile sanitare	buc.	2	1.000,00	2.000,00			
16.10	Ventilio-convector orizontal montat în plafonul fals, în sistem de 4 țevi	buc.	1	1.700,00	1.700,00			
16.11	Ventilio-convector orizontal montat în plafonul fals, în sistem de 4 țevi	buc.	1	1.500,00	1.500,00			
16.12	Ventilio-convector orizontal montat în plafonul fals, în sistem de 4 țevi	buc.	1	1.530,00	1.530,00			
16.13	Ventilio-convector orizontal montat în plafonul fals, în sistem de 4 țevi	buc.	1	1.620,00	1.620,00			
16.14	Ventilio-convector orizontal montat în plafonul fals, în sistem de 4 țevi	buc.	2	1.311,00	2.622,00			
16.15	Ventilio-convector orizontal montat în plafonul fals, în sistem de 4 țevi	buc.	2	1.500,00	3.000,00			
16.16	Ventilio-convector orizontal montat în plafonul fals, în sistem de 4 țevi	buc.	1	1.700,00	1.700,00			
16.17	Ventilio-convector orizontal montat în plafonul fals, în sistem de 4 țevi	buc.	3	1.750,00	5.250,00			
16.18	Difuz. elicoid. pt. plafon fals, cu jet turb., 600x600, incl. reg. de reglaj și plenum - parter	buc.	44	200,00	8800,00			
16.19	Difuz. elicoid. pt. plafon fals, cu jet turb., 600x600, incl. reg. de reglaj și plenum - etaj	buc.	44	200,00	8800,00			
16.20	Grile pentru evacuare aer, cu simpla de flexie, inclusiv plenum - parter	buc.	24	148,00	3552,00			
16.21	Grile pentru evacuare aer, cu simpla de flexie, inclusiv plenum - etaj	buc.	24	148,00	3552,00			
16.22	Ventilio-convector orizontal plafon fals, sistem 4 țevi, ech cu PC, vana 3 cai, Qr:5800W, Qc:2200W	buc.	2	2.400,00	4.800,00			
17.	Echipeamente CCTV (supraveghere video)	buc.	1	4.681,00	7.261,00	8.713,20	3.3.5	8-12 ani
17.1	Cameră video de interior/exterior cu IR	buc.	4	525,00	2.100,00			
17.2	Cameră video de tip dome de interior	buc.	4	335,000	1340,00			
17.3	Digital video recorder	buc.	1	1356,000	1356,00			
17.4	HDD 1000 GB este inclus în DVR-UL	buc.	1	307,00	307,00			
17.5	Monitor color LCD, 19", intrare VGA + intrare BNC	buc.	1	1.242,00	1.242,00			
17.6	Alimentator 12V/10A	buc.	1	241,00	241,00			
17.7	Sursă neîntreruptibilă de tensiune	buc.	1	675,00	675,00			
18	Instalație semnalizare efracție și control acces	buc.	1	8.305,00	38.051,00	45.661,20	3.3.5	8-12 ani
18.1	Centrală detecție și avertizare în caz de efracție ATS 2099	buc.	1	1984,00	1984,00			
18.2	Tastatură	buc.	3	355,00	1065,00			
18.3	Modul extensie 8 zone	buc.	2	690,00	1380,00			
18.4	Expandor 8 intrări	buc.	1	141,00	141,00			
18.5	Detector de mișcare	buc.	14	38,00	532,00			
18.6	Contact magnetic	buc.	6	10,00	60,00			
18.7	Detector de geam spart	buc.	10	43,00	430,00			
18.8	Sirenă de interior	buc.	1	109,00	109,00			
18.9	Sirenă de exterior	buc.	1	43,00	86,00			
18.10	Acumulator 7 Ah-12V	buc.	2	43,00	258,00			
18.11	Acumulator 7 Ah-12V	buc.	6	473,00	473,00			
18.12	Acumulator 24 Ah - 12V	buc.	1	237,00	237,00			

18.13	Acumulator 17 Ah - 12V	buc.	1	213,00	426,00			-
18.14	Sursa 12/10	buc.	2	3236,00	19416,00	2.2.9.		2-4 ani
18.15	Controler 4 cititoare	buc.	6	307,00	6447,00			-
18.16	Cititor de proximitate	buc.	21	62,00	1054,00			-
18.17	Buton de deschidere	buc.	17	227,00	3859,00			-
18.18	Yală electromagnetică îngropată	buc.	18	94,00	94,00			-
19.	Instalație semnalizare efracție și control acces	buc.	1	307,00	324,00		388,80	-
19.1	Amplificator semnal TV H - 202 G	buc.	1	290,00	290,00			-
19.2	Priza TV	buc.	2	17,00	34,00			-
20.	Instalație de transmisie Voce date	buc.	1	35.208,00	37.508,00		45.009,60	5-9 ani
20.1	Rack 47U floor standing complet echipat	buc.	1	2577,00	2577,00			2-4 ani
20.2	Server	buc.	1	16041,00	16041,00	2.2.9.		2-4 ani
20.3	Pach panel 24 porturi	buc.	6	189,00	1134,00	2.2.9.		-
20.4	Organizatoare	buc.	7	47,00	329,00			-
20.5	Switch 48 porturi	buc.	2	1073,00	2146,00			-
20.6	Centrală telefonică + 2 acumuloare	buc.	1	14313,00	14313,00	2.1.22.5.2.		8-12 ani
20.7	Sursă neîntreruptibilă 1500 VA	buc.	1	968,00	968,00			-
21.	Scaun rotitor pe șină pentru persoane cu dizabilități	buc.	1	54.000,00	54.000,00	2.3.6.4.1		7-11 ani
22.	Echipament sonorizare	buc.	1	19.376,00	25.353,00	2.1.22.5.3		5-9 ani

Manager Proiect,
Alina Rosca



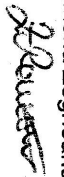
Asistent Manager,
Tiberiu Stroe



Director executiv,
Mario Marinescu



Manager financiar,
Ramona Zegheanu



Manager tehnic,
Alisa Grigorie



Cheltuieli efectuate în cadrul proiectului Business Center Sud Craiova

Denumire	Valoare (inclusiv TVA)
Anul 2011	415,52
Avize (CEZ, Romtelecom, DSP, Mediu)	415,52
Anul 2012	80.855,94
Proiectare - SC IDP Proiect SA: documentație obținere avize și acorduri, studiu geo, ridicări topo, SF, Analiză cost-beneficiu, Plan de afaceri, DTAC, PT, DE, DTOE	78.120,00
Bransament racord gaze: Distrigaz Sud Rețele	2.487,94
Publicitate proiect: SC ED PRESS COM SRL - comunicat de presă lansare proiect	248,00
Anul 2013	489.676,84
Cote ISC	3.183,61
Execuție lucrări: SC Duo Management Construct SRL	486.493,23
Anul 2014	885.555,78
Publicitate proiect: SC WEB WIN Group Net SRL - panou temporar vizibilitate proiect	2.920,20
Aviz racord pt. loc de consum nou: SC CEZ Distribuție SA	159,46
Tarif acord acces: Distrigaz Sud Rețele	74,40
Studiu soluție: SC CEZ Distribuție SA	5.270,95
Dirigenție șantier: SC VICAM CM SRL	6.601,66
Execuție lucrări: SC Duo Management Construct SRL	865.030,96
Cote ISC	5.498,15
Anul 2015	962.181,70
Tarif acord acces: Distrigaz Sud Rețele	74,40
Dirigenție șantier: SC VICAM CM SRL	7.207,87
Cote ISC	4.289,32
Execuție lucrări: SC Duo Management Construct SRL	950.610,11
Anul 2016	863.125,03
Asistență tehnică proiectant: SC IDP Proiect SA	8.400,00
Tarif emitere ATR: SC CEZ Distribuție SA	258,00
Racordare: SC CEZ Distribuție SA	73.606,79
Sigilare apometre: Compania de Apă Oltenia SA	42,86
Audit energetic: PFA Șerbănoiu Denisa Ecaterina	1.200,00
Dirigenție șantier: SC Productive Solutions SRL	20.040,37
Cote ISC	3.266,25
Publicitate proiect: SC ED Press COM SRL - comunicat de presă finalizare proiect, Atlas Tour SRL - placă permanentă vizibilitate proiect	2.323,20
Execuție lucrări: Team World Construct SRL	753.987,56
Anul 2017	107.542,95
Dirigenție șantier: SC Productive Solutions SRL	3.902,83
Execuție lucrări: Team World Construct SRL	103.640,12
Total	3.389.353,76
Valoare totală proiect, din care:	
Avize	1.024,64
Proiectare și inginerie: documentație obținere avize și acorduri, studiu geo, ridicări topo, SF, Analiză cost-beneficiu, Plan de afaceri, DTAC, PT, DE, DTOE	79.320,00
Execuție lucrări	3.241.127,66
Asistență tehnică proiectant	8.400,00
Dirigenție șantier	37.752,73
Cote ISC	16.237,33
Publicitate proiect	5.491,40
Total	3.389.353,76

Director executiv,
Mario Marinescu

M. Marinescu

Manager proiect,

Alina Bosca

Asistent manager,

Tiberiu Stroe

Manager financiar,

Ramona Zegheanu

Manager tehnic,

Mihail G. G. G.

- dif - 22156