

CONTRACT DE COMODAT
Nr. 3461 data 02.07.2026

Prezentul contract de comodat ("Contractul") a fost încheiat între:

A. SOCIETATEA ALGORITHM CONSTRUCTII S3 SRL, cu sediul în Bucuresti, Bld. Basarabia nr. 256, Corp C1, sector 3, Bucuresti, înregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J40/8651/2017, cod unic de înregistrare 37714360, reprezentata prin **Administrator – Alin Panait**, în calitate de Comodant sau Proprietar,

și

B. DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 3 cu sediul în București, Str. Parfumului nr.2-4, sector 3, cod fiscal 16762836 având cont nr.RO04TREZ24A685050200103X, deschis la Trezoreria sector 3, reprezentată prin **Director General -Mihaela Ungureanu**, în calitate de Comodatar,

Având în vedere :

- Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 303/17.07.2018, privind acordul de prioritizare a întreprinderilor publice având ca autoritate publică tutelară Sectorul 3 al Municipiului București la încheierea contractelor având ca obiect execuția de lucrări, furnizarea de produse sau prestarea de servicii de către Sectorul 3 al Municipiului București
- Hotărârea de Consiliu Local al Sectorului 3 nr. 221/18.05.2023, privind aprobarea Strategiei de Dezvoltare Locală pentru Comunitățile Marginalizate de la nivelul Sectorului 3 al Municipiului București, prin care s-au identificat 11 zone urbane marginalizate la nivelul Sectorului 3.
- Adresa nr. 229551 din 11.07.2024, către întreprinderilor publice având ca autoritate publică tutelară Sectorul 3 al Municipiului București, privind intenția Sectorului 3 al Municipiului București de a centraliza serviciile publice, prin mutarea sediului Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, cât și a instituțiilor subordonate Consiliului Local al Sectorului 3, într-un spațiu unitar, compartimentat corespunzător pentru activități administrative, pentru îndeplinirea condițiilor necesare încheierii unui contract de comodat cu titlu gratuit.
- Adresa Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 3 înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 224871/03.06.2026, privind necesitatea relocării spațiilor administrative într-un nou sediu unitar.
- Adresa Direcției Generale de Evidența Persoanelor Sector 3, înregistrată la Primăria Sectorului 3 înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 224886/03.06.2026, privind dezvoltarea infrastructurii de bază prin îmbunătățirea mobilității și accesibilității.
- Adresa Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 3 privind necesitatea relocării spațiilor administrative într-un nou sediu unitar.

- Răspunsul societății Algorithm Construcții S3 SRL, 3073/10.06.2026, înregistrat la Primăria Sectorului 3 cu nr. 233959/10.06.2026
- Hotărârea Adunării Generale a Asociaților nr. 31/03.06.2026, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 234110/06.10.2026, privind aprobarea solicitării suplimentării suprafețelor aprobate prin HCLS 3 353/28.08.2024, respectiv necesare funcționării birourilor administrative ale Primăriei Sectorului 3, Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 3 și Direcției Generale de Evidența Persoanelor Sector 3, Direcția Generală Impozite și Taxe Locale Sector 3.

Părțile au agreeat încheierea prezentului contract de comodat ("Contractul"), conform următorilor termeni și condiții:

Art. 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Comodantul și Comodatarul au încheiat prezentul contract cu scopul preluării de către Comodatar a construcției (denumiă în continuare "Spațiu") situată în Bld. Basarabia nr. 256, sector 3, București.

1.2. Conform prezentului contract Comodantul transmite Comodatarului și Comodatarul preia cu titlu gratuit de la Comodant dreptul de folosință gratuit asupra spațiului situat în Bld. Basarabia nr. 256, sector 3, București, ce urmează a fi utilizat drept sediul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 3.

1.3. Părțile agreează ca Comodatarul să fie obligat la plata contravalorii utilităților (astfel cum este aceasta definită și detaliată la art. 5).

Art. 2. SUPRAFAȚA SPAȚIULUI

2.1. Părțile au agreeat punerea de către Comodant la dispoziția Comodatarului cu titlu gratuit a spațiului identificat potrivit planurilor de amplasare și schiței în suprafață de 6166 mp, respectiv Anexele 1, 2, 3, 4 ce fac parte integrantă din prezentul Contract. Comodantul pune la dispoziția Comodatarului pe lângă spații cu destinația de birouri și spații cu destinația de depozitare/arhivare localizate în cadrul spațiului cu sediul în Bld. Basarabia nr. 256, sector 3, București conform Anexelor 1, 2, 3, 4 la prezentul Contract, precum și un număr de locuri de parcare raportat la suprafața transmisă în folosință gratuită ce face obiectul prezentului Contract.

Art. 3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul Contract este valabil pentru o perioadă de 30 (treizeci) ani începând cu data semnării prezentului Contract.

3.2. Durata Contractului se poate prelungi prin semnarea unui act adițional de către ambele Părți și aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 3. Procedura prelungirii începe cu o notificare scrisă transmisă de către Comodatar și primită de Comodant cu cel puțin 6 (șase) luni înainte de expirarea Contractului.

3.3. Dacă nu se ajunge la un consens între Părți cu privire la clauzele noului Contract, până cel târziu cu 4 (patru) luni înainte de data expirării Duratei Contractului conform prezentului Contract, atunci prezentul va înceta automat la data expirării Duratei Contractului.

Art. 4. PREDAREA SPAȚIULUI

4.1. Comodantul va preda posesia asupra Spațiului, iar Comodatarul va accepta Spațiul predat de către Comodant conform Anexelor 1, 2, 3 și 4.

- 4.2. Comodantul va informa Comodatarul cu privire la data predării prin transmiterea unei notificări către Comodatar, cu cel puțin 15 zile înainte de data predării.
- 4.3. Comodatarul are obligația de a fi prezent la recepția Spațiului la Data Predării și de a semna Procesul Verbal de Predare-Primire.
- 4.4. Prezentul contract de comodat va produce efecte juridice după întocmirea și semnarea Procesului Verbal de Predare-Primire

Art. 5.UTILITĂȚILE. PLATA UTILITĂȚILOR

5.1. Comodatarul va achita contravaloarea utilităților consumate în Spațiu (electricitate, climatizare, apă), care vor fi măsurate sau repartizate ”pro – rata” în funcție de existența sau nu a contoarelor de măsurare a consumului de utilități în Spațiu iar calculul va fi realizat de către Comodant conform:

- (i) contoarelor instalate în acest scop sau
- (ii) calculelor ”pro-rata” de Comodatar în funcție de caracteristicile tehnice ale echipamentului, mașinăriilor și/sau instalațiilor Comodatarului deservite de utilitățile respective (dacă nu se poate instala un contor individual).

5.2. Utilitățile vor deveni datorate și plătibile începând cu data predării Spațiului.

5.3. Comodatarul va achita contravaloarea utilităților în termen de 30 de zile de la data primirii facturii emisă de Comodant în acest sens. Factura va fi emisă de Comodant în primele 10 zile ale lunii, Comodatarul având un termen de plată, conform prevederilor legale aplicabile instituțiilor publice de 3 zile de la data primirii facturii. Eventuale regularizări în funcție de consumul real din Spațiu se vor face prin facturi emise de Comodant care să reflecte această diferență (fie în favoarea Proprietarului, fie în favoarea Comodatarului), facturi care vor fi emise de Proprietar în luna următoare. Părțile agreează și clarifică faptul că prevederile referitoare la termenul de plată al facturilor de către Comodatar se aplică și în ceea ce privesc facturile de regularizare.

Art. 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile și obligațiile comodantului

- 6.1.1. Obligația de a preda spațiul Comodatarului potrivit Anexelor 1, 2, 3, 4;
- 6.1.2. Obligația de a asigura deplina și liniștită folosință a Spațiului de către Comodatar, fără tulburări sau întreruperi, cu condiția respectării de către Comodatar a obligațiilor asumate prin prezentul Contract;
- 6.1.3. Obligația respectării a reglementărilor general obligatorii privind securitatea la incendii;
- 6.1.4. Dreptul de a pătrunde în spațiu cu notificarea prealabilă a Comodatarului pentru a inspecta Spațiul.

6.2. Drepturile și obligațiile comodatarului

- 6.2.1. Dreptul la o folosință liniștită a Spațiului pe durata Contractului, fără tulburări sau întreruperi din partea Proprietarului, cu condiția îndeplinirii obligațiilor asumate prin prezentul Contract;
- 6.2.2. Obligația de a transmite Proprietarului informații cu privire la orice eveniment de natură a atrage răspunderea Proprietarului;
- 6.2.3. Obligația de a achita în mod corespunzător și la timp a utilităților;
- 6.2.4. Obligația respectării a reglementărilor general obligatorii privind securitatea la incendii, securitatea muncii, igiena și protejarea sănătății în muncă, prin raportare la documentatia de specialitate pusă la dispoziție de către comodant.

- 6.2.5.** Utilizarea spațiului ca un bun proprietar pe propria cheltuială, realizarea pe propriul cost, cu acordul Proprietarului, a oricăror lucrări necesare pentru a păstra spațiul în stare bună de funcționare conform activităților pentru care a fost transmis în folosință gratuită Spațiul;
- 6.2.6.** Să nu depășească suprafața contractată;
- 6.2.7.** Să răspundă în condițiile Codului Civil pentru prejudiciile cauzate Comodantului prin fapta proprie și a prepușilor acestuia;
- 6.2.8.** Fumatul și focul deschis în cadrul spațiilor ce fac obiectul contractului SUNT INTERZISE, Comodatarul obligându-se să respecte această prevedere;
- 6.2.9.** Comodatarul se obligă să respecte prevederile referitoare la legislația în domeniul protecției mediului;
- 6.2.10.** Comodantul este exonerat de orice răspundere în ceea ce privește asigurarea persoanelor, autovehiculelor și celorlalte bunuri aparținând Comodatarului și prepușilor săi;
- 6.2.11.** Pentru orice fel de accident produs în spațiul pus la dispoziția și pe teritoriul Halei Laminor, pe întreaga perioadă de valabilitate a Contractului răspunderea revine Comodatarului, cu excepția accidentelor suferite de personalul Comodantului dacă accidentul nu a fost determinat de Comodatar. În cazul producerii unui accident de muncă Comodatarul se obligă să anunțe de îndată Inspectoratul Teritorial de Muncă al Municipiului București, precum și Comodantul,
- 6.2.12.** Comodatarul se obligă să respecte Regulamentul de Ordine Interioară stabilit de către Comodant, care va fi pus la dispoziție la semnarea prezentului Contract.

Art. 7. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

7.1. Prezentul Contract poate înceta prin una din următoarele modalități:

- (i) Expirarea duratei Contractului;
- (ii) Acordul scris al Părților consemnat printr-un act adițional la Contract;

7.2. Rezilierea de către Proprietar, în cazul în care Comodatarul nu își respectă obligațiile asumate prin prezentul Contract, ulterior transmiterii către Comodatar a unei notificări privind acordarea unui termen de remediere de 15 zile lucrătoare, în una dintre situațiile de mai jos:

- (i) Comodatarul subînchiriaza Spațiul.
- (ii) Comodatarul nu respectă obligațiile din domeniul prevenirii și stingerii incendiilor;

7.3. După încetarea Contractului, Comodatarul va elibera Spațiul și îl va preda Proprietarului, în baza unui proces verbal de predare - primire întocmit de Părți, care va atesta starea Spațiului eventualele reparații necesare a fi făcute în Spațiu.

Art. 8. PREDAREA SPAȚIULUI CĂTRE PROPRIETAR

8.1. La încetarea Contractului, Comodatarul va avea obligația de a preda Spațiul Proprietarului în stare nedeteriorată cu excepția uzurii normale.

Art. 9. FORȚA MAJORĂ

9.1. În sensul prezentului Contract, Forță Majoră înseamnă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut insurmontabil și care nu poate fi evitat, independent de controlul Părților, care apare după semnarea Contractului și care face imposibil, total sau parțial, îndeplinirea oricăror obligații de către Partea prejudiciată. Părțile vor fi exonerate de răspundere dacă îndeplinirea obligațiilor este împiedicată de evenimente de Forță Majoră.

9.2. Forță Majoră include, fără limitare:

- (i) Dezastre naturale;

(ii) Război, situații conflictuale, mobilizare sau embargo;

9.3. Forța Majoră nu va include:

(i) Condițiile meteorologice nefavorabile;

(ii) Evenimente cunoscute Comodatarului înainte de semnarea prezentului;

9.4. Cazul fortuit este un eveniment ce nu poate fi anticipat sau prevenit de Partea care este împiedicată să îndeplinească, total sau parțial, obligațiile asumate prin prezentul, datorită unui astfel de eveniment. Comodatarul va fi responsabil pentru îndeplinirea obligațiilor asumate prin Contract în cazul apariției unui caz fortuit.

9.5. Comodatarul și Proprietarul au dreptul de a se retrage din prezentul Contract dacă evenimentul de Forță Majoră persistă pentru o perioadă mai mare de o sută optzeci (180) de zile și împiedică utilizarea Spațiului în vederea prestării activităților agreeate de Părți.

Art. 10. NOTIFICĂRI

10.1. Orice notificare sau orice document înmănat sau transmis de oricare dintre Părți, celeilalte cu privire la prezentul Contract se va considera transmisă/primită:

(i) dacă notificarea a fost transmisă prin curier sau printr-un serviciu de livrare iar curierul sau serviciul de livrare deține o confirmare a transmiterii - la data indicată pe aceasta;

(ii) dacă a fost transmisă prin email, la transmiterea cu succes indicată pe confirmarea de primire a email-ului.

Art. 11. NERENUNȚAREA

11.1. Nicio neexercitare sau întârziere a Proprietarului de a exercita drepturile acordate prin prezentul Contract nu va opera și nici nu va fi interpretată ca o renunțare și nu va împiedica exercitarea ulterioară a acestor drepturi.

Art. 12. LEGEA APLICABILĂ

12.1. Prezentul Contract va fi interpretat conform legislației din România.

Art. 13. LITIGII

13.1. Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legatura cu îndeplinirea contractului.

13.2. Dacă, după 15 de zile de la începerea acestor tratative neoficiale, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești de la sediul Comodatarului.

Art. 14. CONFIDENȚIALITATEA

14.1. În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București nr. 121/28.03.2018 privind îmbunătățirea actului de transparentă instituțională în întreprinderile publice partile convin asupra dreptului reciproc de a face publice clauzele prezentului Contract prin publicarea acestora pe site-ul propriu și implicit de a prelucra datele cu caracter personal în raport cu obligațiile contractuale și ale Regulamentului U.E. 679/2016.

Art.15 PĂRȚILE DESEMNAȚE PENTRU URMĂRIREA DERULĂRII CONTRACTULUI

- din partea comodantului:

- din partea comodatarului: dna Steluța Dumitrescu - Serv. Management Administrativ și IT

Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți. Dreptul de folosință asupra spațiului și obligațiile aferente utilizării acestuia se nasc la data semnării Procesului-Verbal de Predare-Primire.

Comodant,

ALGORITHM CONSTRUCTII SRL

Comodatar,

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI