

CONTRACT DE COMODAT nr. _____

Prezentul Contract de Comodat („Contractul”) este încheiat la data de [...] („Data Semnării”) între:

1. **BOB DEVELOPMENT S.R.L.**, o societate cu raspundere limitata, cu sediul social in Bucuresti, str. Barbu Vacarescu nr 201, etaj 26, camera 26, Sector 2, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. J40/11010/2006, Cod Unic de Inregistrare 18825949, atribut fiscal RO, reprezentată în mod legal prin dl Adrian Danoiu, in calitate de Administrator („Comodant”),

și

2. **Direcția Generală de Asistență Socială a Municipiului București**, cu sediul în București, Str. Constantin Mille nr. 10, sector 1, telefon 021.314.23.15, fax 021.314.23.16, cod fiscal 15531230, cont RO16TREZ24A685000203030X, deschis la Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice București, Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică, cu sediul în Splaiul Unirii, nr. 6-8, sector 4, posesoarea certificatului de acreditare seria AF, nr. 003320, reprezentată legal prin doamna COSMINA IOANA SIMIEAN NICOLESCU, Director General („Comodatar”).

Denumite în continuare, împreună, „Părțile” și, individual, „Partea”,

AVÂND ÎN VEDERE URMATOARELE:

- Comodantul deține Proprietatea compusa din: (i) cladirea de birouri situata in sector 2, Bdul. Dimitrie Pompeiu, nr. 6A, Bucuresti, identificata cu nr. cadastral 214364-C1 si inscrisa in Cartea Funciara nr. 214364 a Municipiului Bucuresti, sector 2 („Cladirea de Birouri”) si (ii) terenul aferent Cladirii de Birouri, spatiile de parcare aferente, spatiile comune si drumurile de acces, astfel cum sunt evidentiate in **Anexa 1** - Plan de Situatie, atasata prezentului Contract.
- Solicitarea formulata de Comodatar cu privire la punerea la dispozitie de catre Comodant a unui spatiu cu titlu gratuit, in vederea desfasurarii de catre Comodatar a activitatilor Comodatarului in vederea acordarii de sprijin cauzei umanitare constand in ajutorarea refugiatilor din calea razboiului existent in prezent in Ucraina;
- Comodantul intentioneaza să transmita cu titlu gratuit dreptul de folosinta, iar Comodatarul intentioneaza sa foloseasca spatiul in suprafata de **3459.86 mp** (calculata in conformitate cu Standardele BOMA de măsurare a spatiilor de birouri aplicabile clădirilor ocupate de mai mulți chiriași), situat la etajul 3 al Cladirii de Birouri, in scopul desfasurarii activitatilor Comodatarului conform Destinatiei Permise;
- Comodatarul declara că prezentul Contract a fost negociat de către Părți, că a acceptat și înțeles, în mod corespunzător, conținutul fiecărei clauze din Contract și implicațiile întregului acord contractual prevăzut de prezentul contract de comodat;

PRIN URMARE, având în vedere cele de mai sus, Părțile convin încheierea prezentului Contract, în termenii și condițiile de mai jos:

1. TERMENI ȘI DEFINIȚII

- 1.1. „**Locatia**” înseamnă spatiul inchiriabil cu o suprafata de **3459.86 mp** (masurata conform standardelor BOMA), situata la etajul 3 al Cladirii de Birouri. Planurile Locatiei sunt atasate la prezentul ca **Anexa 2**.
- 1.2. „**Regulamentul**” înseamnă Regulile aplicabile Cladirii de Birouri stabilite de catre Comodant si aplicabile utilizarii Spatiilor Comune. Actualul Regulament este atasat la Contract ca **Anexa 3**. Comodatarul ia act ca Comodantul poate modifica Regulamentul, noul Regulament fiind opozabil Comodatarului de la data la care ii este adus la cunostinta.
- 1.3. „**Spatiile Comune**” înseamnă spatiile interne si externe, inclusiv caile de acces si strazile, zone peisagistice, holuri, lifturi, casa ascensorului, casa scarii, pasajele, receptiile, coridoarele, grupurile sanitare si alte spatii din cadrul sau care deservesc Cladirea de Birouri, astfel cum oricare dintre acestea pot fi indicate de catre



SIMIEAN
NICOLESCU
COSMINA-
IOANA

Semnat digital de
SIMIEAN NICOLESCU
COSMINA-IOANA
Data: 2022.03.18
13:00:46 +02'00'

1



Comodant la anumite intervale de timp ca fiind destinate folosintei comune de unul sau mai multi locatari si ocupanti ai Cladirii de Birouri etc.

- 1.4. „Cheltuieli Operationale” înseamnă toate costurile suportate de către Comodant pentru întreținerea și administrarea Spațiilor Comune și a Cladirii de Birouri, care includ costurile pentru administrarea și serviciile prevăzute de contractul de comodat încheiat de către Comodant pentru prestarea tuturor serviciilor de exploatare și administrare imobiliară a Cladirii de Birouri și/sau pentru oricare alte servicii de administrare, întreținere și reparații în folosul Spațiilor Comune.
Cheltuielile Operationale vor fi suportate de Comodant.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. În termenii și condițiile Contractului, Comodantul da în comodat Comodatarului, iar Comodatarul primește în comodat Locatia situată în București, sector 2, Bdul. Dimitrie Pompeiu, nr. 6A, etajul 3 în suprafață de 3459.86 mp. Comodatarul va exercita dreptul de folosință asupra Locatiei prevăzute de Contract, ca un drept acordat de către Comodant, cu bună credință și cu diligența unui bun proprietar, în conformitate cu prevederile Contractului, ale Regulamentului și ale tuturor celorlalte Anexe ale Contractului și prevederile legilor aplicabile.

2.2. Comodatarul va avea dreptul să utilizeze Locatia exclusiv în vederea desfasurarii activitatilor necesare sprijinirii cauzei umanitare privind ajutorarea refugiatilor din calea razboiului existent in prezent in Ucraina („Destinația Permisă”).

Folosirea Locatiei în alt scop decât Destinația Permisă se va putea face numai cu acordul scris prealabil al Comodantului si numai cu condiția ca Comodatarul să respecte toate legile aplicabile și să obțină toate aprobările și/sau autorizațiile necesare în acest scop, pe cheltuiala și răspunderea exclusive ale Comodatarului.

2.3. Comodatarul:

a) va respecta toate reglementarile care privesc folosinta Locatiei si Spatiilor Comune, inclusiv Regulamentul si cele privind protectia mediului, sanatatea publica, protectia civila si prevenirea si stingerea incendiilor; Comodatarul este singurul raspunzator pentru respectarea normelor privind prevenirea si stingerea incendiilor in Locatie.

2.4. Comodatarul va utiliza Locatia si Spațiile Comune într-o manieră care nu va afecta folosința celorlalte suprafețe și facilități de către ceilalți ocupanti ai Cladirii de Birouri.

2.5. Potrivit Contractului, nicio altă persoană nu va beneficia, pe seama și în numele Comodatarului, de oricare drepturi acordate în baza Contractului, cu excepția cazului în care s-a obținut acordul scris al Comodantului și al Comodantului. Comodatarul este pe deplin răspunzător pentru prejudiciu direct cauzat de acesta, în conformitate cu termenii și condițiile Contractului. Comodatarul își asumă toate obligațiile corelativ născute din Contract și, de asemenea, Comodatarul este singurul raspunzator fata de Comodant.

2.6. Specificatiile tehnice ale Locatiei si facilitățile acesteia, precum și inventarul de active existente în cadrul Locatiei vor face obiectul **Anexei nr. 2** la prezentul Contract de comodat, parte integranta din acesta.

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. **Durata Contractului:** Contractul este încheiat pe o perioadă de 6 luni („Durata Contractului”) care începe de la Data Semnării prezentului Contract. Prolungirea Duratei Contractului va putea fi facuta prin acordul Partilor, prin act aditional incheiat la prezentul Contract.

3.2. **Data Predării:** La Data Semnării, Locatia urmeaza sa fie predata de către Comodant către Comodatar în baza unui Proces Verbal de Predare-Primire, prin care se confirmă (i) predarea Locatiei către Comodatar; (ii) acceptarea Locatiei de către Comodatar în conformitate cu prevederile prezentului Contract; (iii) efectuarea instructajului Comodatarului cu privire la sistemele de prevenire si stingere a incendiilor existente in Locatie, riscurile specifice Locatiei privind securitatea și sănătatea in munca, precum si prezentarea cailor de evacuare din Locatie in caz de incendiu in Cladire; și (iv) utilizarea Locatiei de catre un numar de **maximum 350 persoane**.



SIMIEAN
NICOLESCU
COSMINA-IOANA

Semnat digital de
SIMIEAN NICOLESCU
COSMINA-IOANA
Data: 2022.03.18
13:00:59 +02'00'



4. CHELTUIELI OPERATIONALE SI UTILITATI

- 4.1. Comodatarii este indreptatit sa foloseasca Locatia cu titlu gratuit.
- 4.2. Comodantul va suporta in mod exclusiv toate Cheltuielile Operationale, cat si cheltuielile in legatura cu utilitatile cum ar fi apa, gazele, energia electrica, canalizarea, comunicatiile sau alte utilitati (inclusiv incalzire, aer conditionat si ventilatie) sau serviciile ce tin de mentenanta imobilului, folosite sau consumate de catre Comodatar in interiorul Locatiei.
- 4.3. Curatenia, depozitarea si colectarea gunoii si, in general, serviciile pentru buna intretinere a Locatiei vor fi raspundabilitatea exclusiva a Comodatarului si acesta va suporta toate costurile aferente.
- 4.4. Comodantul nu va fi tinut raspunzator in legatura cu oricare intreruperi cu privire la Utilitati, ce nu au fost cauzate din culpa sa grava.

5. OBLIGATIILE COMODATARULUI

- 5.1. Comodatarul nu va putea aduce modificari sau imbunatatiri interiorului Locatiei (in mod particular modificari sau imbunatatiri care: (a) sa afecteze structura Cladirii de Birouri (incluzand, nelimitativ, acoperisuri, fundatii si peretii, grinzile si stalpii de rezistenta); (b) sa afecteze aspectul exterior al Locatiei sau al Cladirii de Birouri; (c) sa afecteze sistemele de incendiu, de incalzire, aer conditionat, ventilatie sau altele ale Cladirii de Birouri; (d) sa afecteze partiile din Locatie, astfel cum au fost autorizate de autoritatile de securitate la incendiu) decat daca s-a obtinut acordul scris al Comodantului.
- 5.2. **Reparatii in sarcina Comodatarului:** Comodatarul va efectua, in conformitate cu prevederile legale, pe cheltuiala proprie, toate lucrarile de intretinere si de reparatii ale echipamentelor si instalatiilor din interiorul Locatiei, care deservesc exclusiv Locatia. Comodatarul va fi obligat sa repare asemenea deteriorari in termen de 2 (doua) saptamani sau daca natura deteriorarilor justifica intarzierea remedierii acestora, in termen de 30 (treizeci) de zile (iar in asemenea cazuri, Comodatarul va notifica Comodantul cu privire la perioada de timp anticipata a fi necesara pentru remedierea pagubelor). Reparatiile vor fi efectuate doar de catre antreprenori cu experienta autorizati sa efectueze lucrarile necesare. Costurile acestor lucrari care urmeaza sa fie prestate de catre Comodatar cad in sarcina Comodatarului.
- 5.3. **Restituirea Locatiei:** La data expirarii Duratei sau incetarii Contractului in orice alt mod, Comodatarul va lasa libera Locatia in aceeași stare in care se afla la Data Predării, curata și funcționala, fără niciun cost pentru Comodant, cu excepția uzurii normale. Comodatarul nu va fi îndreptățit la nicio returnare a costurilor sau valorii adăugate a oricaror îmbunătățiri sau modificări aduse Locatiei. Orice bunuri neridicate de catre Comodatar din Locatie in termen de 15 (cincisprezece) zile de la expirarea sau incetarea, in orice mod, a Contractului, vor fi considerate ca fiind abandonate, iar Comodantul va avea dreptul de a dispune liber de acestea, inclusiv de a le depozita in alt spatiu, de a le valorifica sau de a le preda unei societati specializate in colectarea sau reciclarea deseurilor, pe raspunderea si cheltuiala exclusive ale Comodatarului si fara nicio raspundere a Comodantului fata de Comodatar.
- 5.4. In cazul in care Comodatarul nu isi indeplineste obligatiile in termenul specificat in Sectiunea 5.2. de mai sus și ulterior, in perioada suplimentara de 3 zile lucratoare dupa primirea notificării scrise din partea Comodantului, pe langa celelalte remedii prevazute in Contract sau de legea aplicabila, Comodantul va avea dreptul sa ia masuri pentru efectuarea lucrarilor necesare, pe cheltuiala Comodatarului, cu dreptul de a factura asemenea costuri catre Comodatar. Oricare asemenea costuri vor fi rambursate Comodantului la prima solicitare din partea acestuia insotita de documente justificative.
- 5.5. Comodatarul va asigura ca exista prezent permanent in Locatie cel putin un reprezentant al Comodatarului si va fi raspunzator fata de Comodant pentru oricare daune cauzate Locatiei sau Cladirii de Birouri sau de oricare terti carora Comodatarul le permite accesul la Locatie și va notifica imediat Comodantul cu privire la asemenea daune.
- 5.6. **Interdictie de utilizare:** Comodatarul se angajeaza sa nu: (a) foloseasca Locatia in orice scop care este zgomotos, ofensator, periculos, ilegal, imoral sau care provoaca pagube sau tulbura Comodantul sau alti ocupanti ai Cladirii de Birouri sau care implica orice substanta care poate fi daunatoare, poluanta sau contaminanta; b) foloseasca Locatia pentru o alta destinatie decat Destinatia Permisa, cu exceptia cazului in care Comodatarul a obtinut acordul scris prealabil al Comodantului; c) desfasoare activitati in Locatie in asa fel incat sa aduca orice fel de prejudiciu, direct sau indirect, imaginii Comodantului si/sau afiliatilor sai sau marcii Globalworth.



MIȘAN
NICOLESCU
COSMINA-DANA
DANA

Semaat digital de
MIȘAN
NICOLESCU
COSMINA-DANA
Data: 2022.03.18
13:01:12 +0200'



5.7. Comodatarul este singurul raspunzator pentru asigurarea bunurilor sale situate in Locatie. Cu exceptia unei situatii de rea credinta sau culpe grave, Comodantul nu va raspunde față de Comodatar pentru nicio pierdere suferita de Comodatar in legatura cu bunurile sale situate in Locatie.

6. REPARAȚII EFECTUATE LOCATIEI DE CĂTRE COMODANT

6.1. **Reparații Majore:** În cazul reparațiilor necesare pentru menținerea condițiilor de exploatare în siguranță și funcționalitate a Locatiei, care nu rezultă din culpa Comodatarului, Comodatarul are obligația să-l notifice în cel mai scurt timp rezonabil posibil pe Comodant cu privire la necesitatea efectuării acestor reparații. În vederea îndepărtării, limitării sau evitării pericolelor evidente, Comodantul va avea dreptul să efectueze lucrările de remediere și să aducă modificări structurale Locatiei, pe cheltuiala sa, în baza unei notificări scrise trimise Comodatarului, în care să specifice durata estimată a unor asemenea lucrări. Conform acestei notificări, Comodatarul va permite accesul în Locatie și nu va întârzia sau împiedica, în mod nerezonabil, efectuarea lucrărilor de remediere și aducerea modificărilor structurale notificate.

6.2. În cazul în care Locatia devine neadekvata pentru utilizare conform Destinației Permise, Comodatarul convine prin prezentul în mod expres și necondiționat că Comodantul va fi îndreptățit să înceteze Contractul.

6.3. In cazul în care s-a dovedit că riscurile au fost cauzate ca urmare a acțiunilor intenționate sau omisiunilor culpabile ale Comodatarului, Comodatarul va suporta costul unor asemenea lucrări de remediere.

6.4. **Accesul pentru Reparațiile Urgente:** Comodantul poate lua măsuri pentru efectuarea reparațiilor sau modificărilor urgente, fără acordul Comodatarului. Asemenea reparații urgente vor fi efectuate cât mai curând posibil. Comodatarul va permite accesul în Locatie și nu poate întârzia sau împiedica efectuarea lucrărilor.

7. ACCESUL COMODANTULUI IN LOCATIE

7.1. **Notificarea referitoare la Acces:** Comodantul sau persoanele autorizate de către Comodant vor avea dreptul de acces în Locatie pe perioada zilei, în baza unei notificări scrise trimise cu 1 (o) zi lucratoare în prealabil. În cazul unei urgențe, al unui pericol iminent sau din motive de securitate, accesul în Locatie va fi permis în orice moment din zi și din noapte.

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. **Cazuri de Neîndeplinire a Obligațiilor de către Comodatar:** La survenirea oricărui caz de neîndeplinire a obligațiilor de către Comodatar, astfel cum este prevăzut în prezenta Secțiune (denumit în continuare „Caz de Neîndeplinire a Obligațiilor”), Comodantul poate rezilia unilateral Contractul de plin drept, prin trimiterea unei notificări scrise cu privire la reziliere către Comodatar, care își va produce efectul în termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la data comunicării ei Comodatarului, fără a fi necesară nicio altă formalitate sau intervenția instanței:

(i) utilizarea oricărei părți din Locatie fără respectarea Destinației Permise sau utilizarea Locatiei într-o manieră care împiedică coabitarea sau previne utilizarea normală a Locatiei sau a oricărei părți a acesteia; sau

(ii) utilizarea Locatiei într-o manieră care cauzează sau care poate provoca deteriorări Locatiei, Clădirii de Birouri, în afara uzurii normale, și nerespectarea solicitării Comodantului notificată în scris Comodatarului în vederea încetării de îndată a unor asemenea acțiuni;

(iii) utilizarea Locatiei într-o manieră care aduce atingere sau care poate leza, direct sau indirect, imaginea sau renumele Comodantului sau afiliatilor sai sau marca Globalworth, bunele moravuri sau ordinea și liniștea publică, inclusiv prin activitățile desfășurate în Locatie; sau

(iv) neîndeplinirea oricăror altor obligații prevăzute în sarcina sa în Contract.

8.2. Pentru a înlătura orice dubiu, Părțile convin că în situația apariției unui Caz de Neîndeplinire a Obligațiilor, Comodatarul se află de drept în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor menționate la Secțiunea 8.1 de mai sus, fără a fi necesare formalități suplimentare din partea Comodantului pentru punerea în întârziere a Comodatarului. La încetarea Contractului, în cazul în care Comodatarul nu eliberează și nu paraseste Locatia, în plus fata de orice cereri sau daune care pot fi disponibile în baza Codului Civil, Comodantul are dreptul de a sista toate Utilitățile din Locatie, iar după data încetării Contractului, Comodatarul nu va mai avea niciun drept de acces în Locatie decât însoțit de către Comodant și exclusiv în vederea ridicării bunurilor sale din Locatie, Comodantul fiind singurul îndreptățit să decida asupra utilizării acesteia.



SIMIEAN
NICOLESCU
COSMINA-IOANA

Semnat digital de
SIMIEAN NICOLESCU
COSMINA-IOANA
Data: 2022.03.16
13:01:27 +02'00'



<p>8.3. Imposibilitatea folosirii Locatiei: În cazul în care Locatia devine neadekvata pentru utilizare conform Destinației Permise, ca urmare a pagubelor care nu au fost cauzate de către Comodatar, Comodantul va fi îndreptățit să înceteze de drept Contractul. Încetarea de drept a Contractului intervine prin simpla notificare scrisă a Comodantului trimisă Comodatarului, fără a fi necesară nicio altă formalitate sau intervenție a unei instanțe de judecată sau curți de arbitraj și fără a fi datorate daune sau despăgubiri Comodatarului.</p>
<p>8.4. Expirarea Duratei Contractului de Comodat: Contractul încetează de drept, iar Comodatarul va restitui Locatia la data expirării Duratei.</p>
<p>8.5. Încetarea Contractului de către Comodatar: Comodatarul are dreptul să rezilieze Contractul conform prevederilor legale în vigoare.</p>
<p>8.6. Pentru evitarea oricărui dubiu, neeliberarea de către Comodatar a unei părți din Locatie va fi considerată o neeliberare a întregii Locatii.</p>
<p>8.7. In toate cazurile de culpa ale Comodantului, in plus fata de orice prevederi contractuale, Comodantul va raspunde numai pentru daunele directe si efectiv suferite de către Comodatar.</p>
<p>9. SUBÎNCHIRIERE</p>
<p>9.1. Subînchirierea in tot sau in parte a Locatiei sau partajarea in orice fel a folosintei asupra Locatiei nu va fi permisă Comodatarului, fără acordul prealabil scris al Comodantului .</p>
<p>9.2. Comodatarul va rămâne pe deplin răspunzător față de Comodant în cazul subînchirierii.</p>
<p>10. CESIUNE</p>
<p>10.1. Comodatarul nu poate cesiona drepturile prevăzute în Contract fără acordul prealabil scris al Comodantului.</p>
<p>11. LEGEA APLICABILĂ ȘI SOLUȚIONAREA LITIGIILOR</p>
<p>11.1. Soluționarea Litigiilor: În cazul oricărui litigiu, pretenții sau acțiuni similare decurgând din prezentul Contract, Părțile vor încerca să ajungă la o soluționare pe cale amiabilă. În cazul în care nu se poate ajunge la o asemenea soluționare pe cale amiabilă, litigiul va fi înaintat către și soluționat de instanțele competente din Bucuresti, contractul fiind guvernat de legea romana.</p>
<p>12. NOTIFICARI</p>
<p>12.1. Notificarile la care se face referire in acest Contract vor fi emise in scris si vor fi transmise la adresele din preambul ale Partilor (sau catre orice alte persoane sau adrese care sunt comunicate in scris de catre fiecare Parte) prin livrare personala sau corespondenta recomandata cu confirmare de primire, sau prin email, fiind necesara o confirmare de primire.</p>
<p>12.2. Partile numesc prin prezentul urmatoarele persoane de contact:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Din partea Comodantului: <ul style="list-style-type: none"> ○ Raisa Beicu; email: alexandra.coviltir@globalworth.com; • Din partea Comodatarului: <ul style="list-style-type: none"> ○ Simona Docu; email: simona.docu@dgasmb.ro
<p>13. DIVERSE</p>
<p>13.1. Clauze neuzuale: Părțile declară că au negociat, au înțeles și își asumă toate clauzele Contractului, că acesta reprezintă întreaga înțelegere a Părților cu privire la transmiterea folosinței asupra Locatiei și înlocuiește orice alte înțelegeri anterioare încheiate de Părți cu privire la acest aspect. De asemenea, Părțile declară că acceptă și își asumă în mod expres toate clauzele acestui Contract, inclusiv, dar fără a se limita la acelea care ar putea fi calificate drept clauze neuzuale conform Articolului 1.203 din Codul Civil.</p>
<p>Confidențialitate: Părțile nu vor dezvălui terților nicio informație confidențială cu privire la activitățile celeilalte Părți în legătură cu Locatia si/sau Cladirea de Birouri și nu vor putea să transmită documente sau alte informații înregistrate, furnizate de către sau în legătură cu cealaltă Parte, cu excepția consultantților juridici și fiscali ai respectivei Părți și oricăror asemenea creditori sau potențiali cumpărători ai Locatiei si/sau Cladirii de Birouri sau ai oricărei părți a acestuia. Fiecare Parte va avea dreptul de a comunica public cu privire la punerea la dispozitia Comodatarului a Locatiei, ori de cate ori va considera oportun, cu acordul prealabil scris al celeilalte Parti.</p>



SIMIEAN
NICOLESCU
COSMINA-
IOANA

Semnat digital de
SIMIEAN NICOLESCU
COSMINA-IOANA
Data: 2022.03.18
13:01:40 +0200



13.2. Protecția datelor cu caracter personal: Partile înțeleg ca, pentru scopul încheierii și/sau executării prezentului Contract, poate fi necesar sau poate fi în interesul Partilor să divulge una către cealaltă și/sau să prelucereze în diferite moduri date cu caracter personal despre anumite persoane fizice, precum: date despre angajați, colaboratori, reprezentanții lor legali sau convenționali, clienți, precum și date cu caracter personal ale altor persoane, prelucrate în contextul prestării serviciilor acoperite de prezentul Contract. Partile vor prelucra aceste date cu caracter personal în baza unor temeiuri legale proprii, stabilite de fiecare dintre Parti, în acord cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal.

Partile înțeleg și convin ca, în ceea ce privește prelucrarea datelor personale astfel cum este descrisă mai sus, fiecare dintre Parti este operator de date independent, iar raporturile dintre Parti nu dau naștere unor relații de tipul operator-împuternicit sau operatori asociați. Fiecare dintre Parti se obligă să prelucereze datele cu caracter personal în legătură cu și / sau în contextul încheierii sau executării prezentului Contract în conformitate cu legislația aplicabilă protecției datelor cu caracter personal, incluzând prevederile regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (GDPR).

Fiecare Parte va stabili în mod independent scopurile și mijloacele prelucrării datelor cu caracter personal ce fac obiectul prezentei secțiuni, fiind în mod individual și deplin răspunzătoare pentru respectarea prevederilor legale aplicabile privind protecția datelor cu caracter personal, inclusiv cu privire la respectarea drepturilor persoanelor vizate, dezvăluirea datelor către terți, transferul datelor în afara Spațiului Economic European, conformarea față de măsurile autorității de supraveghere etc.

În măsura în care este strict necesar pentru conformarea față de cererile persoanelor vizate, față de investigațiile sau măsurile unei autorități publice sau pentru soluționarea unui litigiu/arbitraj, cu privire la prelucrarea datelor personale ce fac obiectul prezentei Secțiuni, Partile se vor sprijini reciproc în mod rezonabil cu informații relevante, fără ca acest sprijin să aducă atingere drepturilor Partilor sau ale altor persoane.

13.3. Forța Majoră: Părțile nu vor fi răspunzătoare sau responsabile pentru obligațiile lor prevăzute de prezentul Contract sau pentru oricare întârziere în îndeplinirea acestora, dacă asemenea neîndeplinire sau îndeplinire cu întârziere va putea fi atribuită unei situații de forță majoră, astfel cum este definită conform legii. Comodatarii va răspunde dacă Locația devine neadekvată pentru utilizare chiar dacă aceasta se datorează forței majore, atunci când folosește Locația cu nerespectarea Destinației Permise, fără a avea acordul scris prealabil al Comodantului, sau dacă prelungește folosința Locației după scadența obligației de restituire a Locației.

13.4. Reclame. Comodatarul nu va avea dreptul să instaleze în Spațiile Comune și/sau pe fațada Clădirii și/sau în afara Locației semne distinctive/emblema/firma, materiale publicitare și/sau promotionale și/sau de comercializare („Reclama”) decât cu acordul prealabil scris al Comodantului. În cazul în care Comodatarul nu respectă această obligație, Comodantul va avea dreptul să îndepărteze Reclamele instalate pe costul și răspunderea exclusivă ale Comodatarului. Comodatarul va fi răspunzător în mod exclusiv pentru obținerea tuturor aprobărilor și autorizațiilor necesare în legătură cu Reclamele, precum și pentru montarea, întreținerea, repararea, dezasamblarea Reclamelor și readucerea amplasamentului Reclamelor la starea inițială, în conformitate cu legislația aplicabilă și cu prezentul contract. Comodatarul va suporta toate costurile și taxele aferente acestor reclame.

13.5. Comodatarul ia act ca Comodantul are dreptul și poate decide să fotografieze sau să filmeze Proprietatea (atât interiorul, cât și exteriorul Spațiilor Comune) și ca, în situația în care Comodatarul instalează Reclame în sau pe Clădirea de Birouri, acestea pot apărea în fotografiile sau filmele continuând Clădirea de Birouri. Comodatarul este de acord și va asigura că în această situație Reclamele instalate în sau pe Clădire pot fi folosite de către Comodant și afiliații săi, fără nicio plată suplimentară către Comodatar sau terți, în materialele de prezentare, rapoartele de evaluare, documentele și orice alte materiale sau documente folosite în activitatea lor (indiferent de suport) infatisand Clădirea de Birouri (în tot sau în parte, atât interiorul cât și exteriorul Spațiilor Comune), precum și pe paginile de internet ale Comodantului și ale afiliaților săi.

13.6. Acte Adiționale la Contract: Oricare acte adiționale la Contract vor necesita acordul scris al ambelor Părți. Contractul înlocuiește toate aranjamentele, informațiile sau acordurile anterioare care nu sunt incluse în Contract.

13.7. Anexe. Următoarele Anexe fac parte integrantă din Contract:

1 Plan Situație



SIMIAN
NICOLESCU
COSMINA-IOANA

Serviciu Juridic de SIMIAN
NICOLESCU COSMINA-IOANA
CNP: 424119118154
15/09/2017

6



- 2 Planuri Locatie. Specificații Tehnice ale Locatiei și facilități și inventar de active existente în cadrul Locatiei.
- 3 Regulamentul de exploatare și funcționare a Cladirii de Birouri
- 4 Proces Verbal de Predare - Primire

Prezentul Contract a fost incheiat, astazi, Data Semnarii, în 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare Parte.

Comodant,
BOB DEVELOPMENT S.R.L.

Prin Administrator
Adrian Danoiu

Departament Inchirieri
Ema Iftimie

Departament Financiar
Octavian Bratu

Departament Juridic
Catalin Tirziu

Departament Conformitate
Alexandru Zahiu

Departament Administrare Proprietati
Valentin Neagu

Comodatar,
Direcția Generală de Asistență Socială a Municipiului București

Director General
Cosmina Ioana Simiean Nicolescu

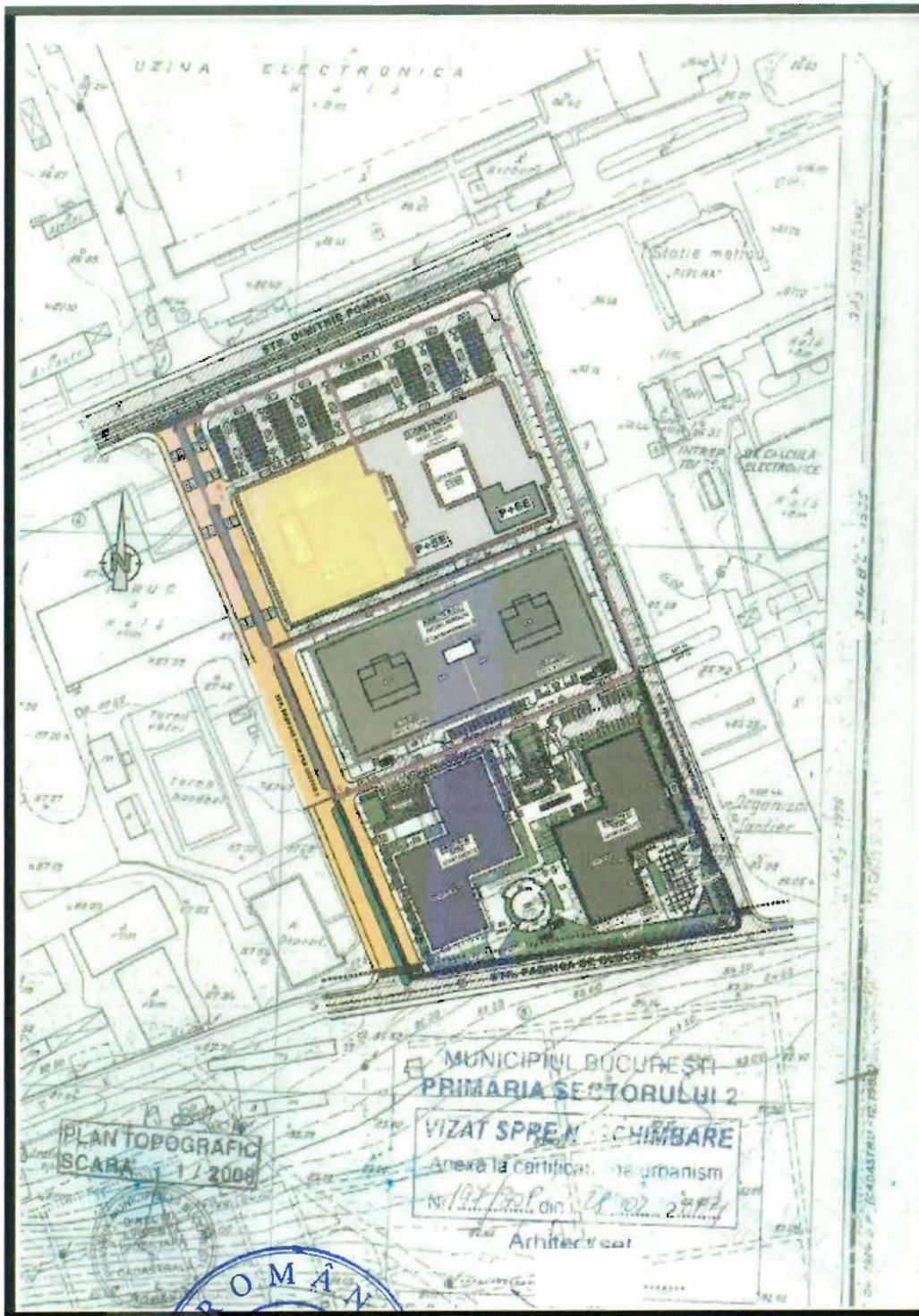
Biroul Juridic, Legislatie

SIMIEAN
NICOLESCU
COSMINA-
IOANA

Semnat digital de
SIMIEAN
NICOLESCU
COSMINA-IOANA
Data: 2022.03.18
13:02:07 +02'00'



ANEXA 1



SIMEAN NICOLESCU
COSMINA-IOANA

Sensat digital de SIMEAN
NICOLESCU COSMINA-IOANA
Data: 2022.03.17 09:28:07
+0290



ANEXA 3

REGULI APLICABILE PROPRIETĂȚII

1. Spațiile Comune

Trotuarele, holurile, ieșirile, intrările, ascensoarele și scările Clădirii nu vor fi blocate de Locatar și vor fi folosite conform destinației acestora. Locatorul are dreptul de a controla și restricționa accesul în Clădire al persoanelor care ar putea prejudicia siguranța, caracterul, reputația sau interesele Clădirii sau ale Locatarului.

2. Activități interzise

Locatarul:

- (a) nu îi va deranja pe ceilalți ocupanți ai Clădirii;
- (b) nu va aduce/păstra în incinta Clădirii animale sau păsări fără acordul prealabil al Locatarului;
- (c) nu va depozita pe nicio podea a etajelor sau din fața Clădirii bunuri având o greutate mai mare decât cea prevăzută și permisă în proiectul de execuție al Clădirii;
- (d) nu va utiliza niciun alt mijloc de încălzire sau de condiționare a aerului în afara celor furnizate de către Locatar sau celor aprobate de acesta;
- (e) nu va manevra în exteriorul sau interiorul Clădirii, fără consimțământul prealabil al Locatarului, niciun fel de materiale sau echipamente care să depășească greutatea de 200 kg și cu gabarite care depășesc căile de acces. Acestea vor fi manevrate cu echipamente adecvate pentru a proteja Clădirea;
- (f) nu va utiliza sisteme de sonorizare într-o manieră prin care acestea să devină surse constante de poluare acustică și în consecință, să fie o sursă de disconfort celorlalți ocupanți ai Clădirii;
- (g) nu va introduce în incinta Clădirii substanțe sau mărfuri cu mirosuri puternice, ce ar putea crea disconfort celorlalți ocupanți ai Clădirii.

4. Răspunderea Locatarului

Pentru mutarea echipamentelor grele, Locatarul va recomanda modalitatea de a proteja Clădirea, holurile și ascensoarele pe durata acestei operațiuni. Obiectele grele, în cazul în care se consideră necesar, vor fi așezate pe platforme având grosimea necesară pentru a distribui corect greutatea. Locatarul nu va fi făcut responsabil pentru pierderea sau defectarea bunurilor, iar toate stricăciunile produse Clădirii, prin mutare sau prin păstrarea în Clădire a unor astfel de bunuri, vor fi reparate pe costul Locatarului.

Accesul în Clădire al angajaților Locatarului se va face numai pe baza card-ului de acces. Accesul tuturor persoanelor, inclusiv angajați ai Locatarului, se va face respectând prevederile prezentului document, iar Locatarul va răspunde pentru faptele acestora. Locatarul nu va răspunde pentru daunele produse din cauza unor erori cu privire la admiterea sau neadmiterea anumitor persoane în Clădire de către Locatar.

Locatarul: (a) va respecta toate legile, ordonanțele, ordinele și reglementările referitoare la utilizarea Clădirii și a spațiilor comune și a căilor de acces, în vigoare la această dată sau care vor intra în vigoare începând cu această dată (inclusiv, dar fără limitare, toate legile și reglementările privind protecția



SIMEAN
NICOLESCU
COSMINA-IOANA

Semnăt digitală de SIMEAN
NICOLESCU COSMINA-IOANA
Data: 2022.03.17 09:28:36
+02100



mediului); (b) va solicita, obține, menține în stare bună și respecta toate licențele și autorizațiile care sunt sau pot fi necesare pentru acțiunile întreprinse de Locatar în vederea derulării activității care urmează a fi desfășurată în Locatie; și (c) va respecta toate regulile, cerințele și reglementările care afectează Spațiile închiriate și/sau spațiile comune și căile de acces.

Pe cheltuiala sa, Locatarul va respecta și se va asigura că angajații, vizitatorii și antreprenorii acestuia vor respecta toate legile privind utilizarea Clădirii, pe durata în care aceste persoane se află în Clădire. Locatarul nu va întreprinde următoarele și se va asigura că persoanele menționate anterior nu vor întreprinde următoarele (a) să utilizeze, ocupe sau să permită folosirea sau ocuparea Locatiei în alte scopuri decât cele specificate în pentru care au acordul Proprietarului, (b) să folosească, ocupe sau să permită folosirea sau ocuparea Locatiei în orice scop care este, în mod direct sau indirect, interzis de legile aplicabile sau care poate periclita viața oamenilor sau proprietatea, (c) să afecteze folosința liniștită a altor spații din Clădire, (d) să întreprindă orice acțiune care ar putea conduce la emanarea unor vapori sau mirosuri neplăcute din spațiile închiriate, (e) să cauzeze zgomot în mod nejustificat, (f) să genereze vibrații în interiorul proprietății.

Substanțele sau materialele prevăzute de sau avute în vedere în legile privind protecția mediului sau deșeurile periculoase sau în reglementările sau aprobările aplicabile Clădirii (denumite, în mod colectiv, „Substanțe Periculoase sau Toxice”) nu vor fi utilizate, depozitate sau generate în Clădire în legătură cu ori ca urmare a desfășurării activității Locatarului. Locatarul poate depozita Substanțele Periculoase sau Toxice doar cu acordul prealabil, scris al Locatarului și după ce a obținut toate aprobările solicitate prin lege de la autoritățile naționale administrative și de supraveghere relevante (de exemplu în domeniul prevenirii incendiilor).

Locatarul va îndepărta gunoii, resturile și orice alte deșeuri (denumite, în mod colectiv, „Deșeurile”) rezultate din activitățile sale exclusiv în zonele desemnate special în acest sens. În mod particular, Locatarul nu va depozita sau păstra Deșeuri în orice hol sau intrare către Locatie, pe rutele sau coridoarele adiacente acestuia sau în exterior. Pentru evacuarea Deșeurilor se vor folosi doar ușile și ascensoarele indicate de Locator.

Fumatul în Clădire este strict interzis, cu excepția locurilor special amenajate în acest scop, semnalizate prin indicatoare specifice. Locatarul va asigura respectarea acestei prevederi.

Locatarul îi revine obligația de a respecta toate prevederile legale referitoare la sănătatea și siguranța la locul de muncă în timpul desfășurării activităților sale.

SIMIEAN
NICOLESCU
COSMINA-
IOANA

Semnăt digitală de
SIMIEAN NICOLESCU
COSMINA-IOANA
Data: 2022.03.17
09:28:50 +02'00'



ANEXA 4
Anexa de Securitate si Sanatate in Munca si Situatii de Urgenta

Cerinte privitoare la securitatea si sanatatea in munca si situatiile de urgenta

1. Introducere

- 1.1. Prezenta Anexa descrie detaliat cerintele privitoare la securitatea si sanatatea in munca (SSM) si situatiile de urgenta (SU) aplicabile Furnizorului in ceea ce priveste furnizarea de produse si servicii.
- 1.2. Anexa se imparte in trei parti:
 - 1.2.1. Partea A se refera la obligatiile generale aplicabile Contractului si/sau Comenzilor de achizitie acceptate, cu exceptia cazului in care Beneficiarul comunica in alt fel;
 - 1.2.2. Partea B se refera la cerintele specifice pentru lucrari de constructii;
 - 1.2.3. Partea C se refera la cerintele minimale pe care Furnizorul este obligat sa le aplice livrarilor sale de produse si servicii in situatii de risc ridicat, inclusiv in ceea ce priveste lucrarile de constructii.
- 1.3. Partile B si C sunt aplicabile doar in masura in care Obiectul Contractului sau al oricarei Comenzi genereaza riscurile de securitate si sanatate in munca detaliate in acele parti.

PARTEA A – CERINTE GENERALE

2. Obligatii generale

Furnizorul are obligatia de a institui si mentine in vigoare sisteme de management al sanatatii si securitatii in munca si al situatiilor de urgenta.

Furnizorul trebuie sa implementeze politici, proceduri si norme destinate sa satisfaca urmatoarele cerinte de baza:

- 2.1. Furnizorul trebuie sa delege o persoana care sa coordoneze si sa asigure respectarea cerintelor legale de sanatate si securitate in munca si a situatiilor de urgenta pe toata durata derularii contractului, atat in ceea ce priveste activitatea Furnizorului, cat si in ceea ce priveste activitatea subcontractorilor si furnizorilor Furnizorului implicati in executarea serviciilor ce fac obiectul Contractului.
- 2.2. Furnizorul trebuie sa evalueze cerintele/nevoile de instruire in domeniul sanatatii si securitatii in munca si a situatiilor de urgenta ale tuturor persoanelor implicate in executarea Contractului din partea Furnizorului, fie ca sunt angajati, colaboratori, reprezentanti ai Furnizorului sau ai subcontractorilor si furnizorilor sai (toate aceste persoane sunt denumite, in mod colectiv, „**Lucratorii Furnizorului**”) si sa furnizeze nivelul adecvat de instruire profesionala, pentru a asigura ca toate persoanele implicate in executarea Contractului sunt instruite sa isi indeplineasca sarcinile in conditii de siguranta.



SIMIEAN
NICOLESCU
COSMINA-IOANA
Semnat digital de
SIMIEAN NICOLESCU
COSMINA-IOANA
Data: 2022.03.17
09:29:05 +02'00'



2.3. Furnizorul trebuie sa urmareasca si sa analizeze permanent performanta proprie si a subcontractorilor si furnizorilor sai din perspectiva sanatatii si securitatii in munca si a situatiilor de urgenta, prin programe de inspectare, testare si auditare.

2.4. Furnizorul are obligatia de a tine la zi, in permanenta, evidenta Lucratorilor Furnizorului care executa Serviciile care fac obiectul Contractului.

2.5. Furnizorul raspunde de instruirea din perspectiva securitatii si sanatatii in munca si situatiilor de urgenta a tuturor Lucratorilor Furnizorului utilizati la furnizarea de produse si servicii in baza prezentului Contract atat conform cerintelor legislatiei in vigoare, cat si pe baza materialului de instruire colectiva in domeniul Securitatii si Sanatatii in Munca pus la dispozitia Furnizorului de catre Beneficiar, in Partea C si Brosura Contractorului.

2.6. Furnizorul are obligatia de a trimite catre Beneficiar, la adresa de email: ssm@globalworth.com, procesele verbale de instruire din perspectiva securitatii si sanatatii in munca si situatiilor de urgenta a Lucratorilor Furnizorului, in termen de 3 zile de la semnarea Contractului, dar in orice caz inainte de inceperea prestarii serviciilor si ori de cate ori noi Lucratori ai Furnizorului sunt alocati Contractului. Furnizorul nu va permite niciunui Lucrator al Furnizorului sa fie prezent pe amplasamentele Beneficiarului daca nu a fost instruit in prealabil conform prevederilor de mai sus.

2.7. Furnizorul are obligatia de a asigura ca:

2.7.1. Toate persoanele de pe amplasament sunt autorizate sa se afle in incinta respectiva, conform dispozitiilor Contractului, prezentei anexe si altor proceduri aplicabile.

2.7.2. A solicitat responsabilului de cladirea in care urmeaza sa se presteze serviciile ce fac obiectul Contractului (Building manager) informatiile necesare pentru identificarea riscurilor specifice amplasamentului;

2.7.3. A intocmit o lista de identificare si evaluarea riscurilor specifice amplasamentului, precum si a masurilor de prevenire/control adecvate pentru riscurile identificate si evaluate, inainte de inceperea lucrarilor pe amplasament, care sa garanteze ca toate sursele de riscuri au fost analizate:

2.7.3.1. Riscuri generate de amplasament;

2.7.3.2. Riscuri generate de sarcinile de executat;

2.7.3.3. Riscuri generate de mediu, structuri adiacente, instalatii si/sau activitati adiacente.

2.7.4. Toti Lucratorii Furnizorului au fost instruiti din punct de vedere securitate si sanatate in munca si situatii de urgenta pentru sarcinile ce urmeaza a fi executate.

2.7.5. Toti Lucratorii Furnizorului sunt dotati cu echipamentele necesare pentru executarea in conditii de siguranta si legalitate a serviciilor ce fac obiectul Contractului (de ex. echipament individual de protectie, scule, dispozitive si verificatoare si utilaje omologate, truse de prim ajutor, mijloace de prima interventie PSI, mijloace de gestionare a deseurilor) aflate in buna



SIMIEAN
NICOLESCU
COSMINA-IOANA
Semnat digital de
SIMIEAN NICOLESCU
COSMINA-IOANA
Data: 2022.03.17 09:29:22
+0200

stare de functionare, verificate conform recomandarilor producatorilor si sunt instruiti in utilizarea acestora.

2.7.6. Toti Lucratorii Furnizorului primesc materiale igienico-sanitare si apa minerala sau ceai in perioadele cu temperaturi extreme, in conformitate cu prevederile legale.

2.7.7. Mentine ordinea si curatenia in zona sa de activitate, in organizarea proprie de santier si in zona igienico- sanitara.

2.7.8. Lucratorii Furnizorului isi desfasoara activitatea numai in zona strict necesara pentru prestarea serviciilor ce fac obiectului Contractului. Daca Beneficiarul stabileste o anumita zona pentru executarea Lucrarilor, Lucratorii Furnizorului isi vor desfasura activitatea doar in zona respectiva.

2.8. Furnizorul are obligatia de a suspenda lucrarile care fac obiectul Contractului, in cazul in care constata ca acestea prezinta un pericol pentru sanatatea sau viata oricarei persoane. Suspendarea va fi comunicata de indata catre Beneficiar (prin managerul de proiect desemnat), impreuna cu dovezi elocvente (fotografii datate, declaratii ale martorilor, etc.). A SE VEDEA PROCEDURA "STOP MUNCA"/"STOP WORK".

2.9. Pentru interventiile care presupun interventie la structura si/sau instalatiile cladirii Beneficiarului (montare/ancora schela, puncte de prindere, interventii tablouri electrice, interventii conducte), precum si la lucrul cu foc deschis, Furnizorul va solicita aprobarea Building Managerului.

3. Drepturile Beneficiarului

3.1. Beneficiarul are dreptul sa solicite Furnizorului planul propriu de securitate, planul de masuri, precum si numele persoanelor desemnate de Furnizor pentru executarea Contractului, in vederea mentinerii riscurilor sub control si prevenirii oricaror evenimente.

3.2. Beneficiarul are dreptul de a efectua inspectii la locul unde Furnizorul sau subcontractorii sau furnizorii sai presteaza serviciile conform prezentului Contract, pentru a verifica respectarea cerintelor de sanatate si securitate in munca si a situatiilor de urgenta.

3.3. Beneficiarul are dreptul de intrerupe lucrarile care fac obiectul Contractului in cazul in care constata nerespectarea de catre Furnizor a prevederilor prezentei Conventii.

3.4. Beneficiarul are dreptul sa conduca in afara punctului de lucru pe orice persoana care incalca prevederile SSM sau PSI.

4. Legislatie, politica si standard

Furnizorul are obligatia sa asigure, atat pentru sine, cat si pentru subcontractorii sau furnizorii sai, ca:

4.1. Respecta si aplica in totalitate legislatia romana in domeniul sanatatii si securitatii in munca si a situatiilor de urgenta;

4.2. Monitorizeaza si analizeaza periodic conformitatea cu prevederile legale aplicabile.

5. Raportarea si cercetarea evenimentelor



IMEAN
NICOLESCU
COSMINA-IOANA

Semnat digital de SIMEAN
NICOLESCU COSMINA-
IOANA
Data: 2022.03.17 09:29:35
+0200

5.1 Raportarea si cercetarea evenimentelor sunt esentiale pentru intelegerea si, implicit, prevenirea reaparitiei unor evenimente similare. De aceea, Partile convin urmatoarele:

5.1.1. In cazul aparitiei unor evenimente in timpul executarii lucrarilor ce fac obiectul contractului, comunicarea, cercetarea si inregistrarea evenimentelor se vor face conform legislatiei in vigoare si prezentei conventii, dupa cum urmeaza:

5.1.2. In cazul evenimentelor in care sunt implicati angajati ai Beneficiarului, comunicarea, cercetarea si inregistrarea evenimentelor vor fi realizate de acesta.

5.1.3. In cazul evenimentelor in care sunt implicati Lucratori aiFurnizorului, comunicarea, cercetarea si inregistrarea evenimentelor va fi realizata de Furnizor.

5.1.4. In cazul evenimentelor in care sunt implicati lucratori ai ambelor parti (Furnizor si Beneficiar), comunicarea si cercetarea vor fi realizate de Beneficiar. Furnizorul va desemna un reprezentant in comisia de cercetare stabilita de Beneficiar. Inregistrarea evenimentului va fi realizata de angajatorul al carui salariat a fost gasit responsabil de producerea incidentului, in urma cercetarii efectuate.

5.2. Furnizorul va despagubi Beneficiarul pentru pierderile suferite ca urmare a nerespectarii de catre Furnizor a prevederilor prezentei Conventii (de ex. in cazul unor amenzi aplicate Beneficiarului de catre autoritatile relevante).

PARTEA B – CERINTE SPECIFICE PENTRU LUCRARI DE CONSTRUCTII

6. Cerintele Planului Propriu de Securitate si Sanatate in munca specific activitatilor care formeaza obiectul contractului/proiectului

Furnizorul are obligatia de a elabora si pune in practica un plan propriu de sanatate si securitate la locul de munca, pentru toate lucrarile de constructii si de a detalia masurile pe care le-a instituit in scopul gestionarii riscurilor asociate lucrarilor respective. Furnizorul va inainta Beneficiarului un exemplar din planul propriu de sanatate si securitate. Prezentam mai jos lista continutului minim obligatoriu al acestui plan, conform cerintelor HG 300/2006:

Planul propriu de securitate si sanatate trebuie sa contina cel putin urmatoarele:

- a) numele si adresa antreprenorului/subantreprenorului;
- b) numarul lucrarilor pe santier;
- c) numele persoanei desemnate sa conduca executarea lucrarilor, daca este cazul;
- d) durata lucrarilor, indicand data inceperii acestora;
- e) analiza proceselor tehnologice de executie care pot afecta sanatatea si securitatea lucrarilor si a celorlalti participanti la procesul de munca pe santier;
- f) evaluarea riscurilor previzibile legate de modulu de lucru, de materialele utilizate, de echipamentele de munca folosite, de utilizarea substantelor sau preparatelor periculoase, de deplasarea personalului, de organizarea santierului;



SIMEAN
NICOLESCU
COSMINA-IOANA

Semnat digital de
SIMEAN NICOLESCU
COSMINA-IOANA
Data: 2022.03.17
09:29:50 +02'00'

g) masuri pentru asigurarea sanatatii si securitatii lucratorilor, specifice lucrarilor pe care antreprenorul/subantreprenorul le executa pe santier, inclusiv masuri de protectie colectiva si masuri de protectie individuala.

PARTEA C – CERINTELE MINIMALE APLICABILE LIVRARILOR DE PRODUSE SI SERVICII IN SITUATII DE RISC RIDICAT, INCLUSIV LUCRARI DE CONSTRUCTII

Prezentele cerinte sunt minimale si ele trebuie completate cu evaluarea de risc, planul de prevenire, instructiunile proprii SSM si alte proceduri interne ale Furnizorului.

7. Instruiri si competente

Instruirea profesionala si competenta sunt esentiale asigurarii executarii in siguranta a sarcinilor cu grad ridicat de pericolozitate; ca atare, obligatia minimala a Furnizorului este de se asigura, in ce priveste toti Lucratorii Furnizorului:

7.1. Ca fiecare persoana implicata in executarea lucrarilor pentru sau in numele Beneficiarului a urmat instruirea necesara in executarea sarcinilor care le revin;

7.2. A instituit reguli si proceduri menite sa garanteze ca sarcinile cu grad ridicat de risc se executa doar de catre cei instruiti, apti medical si competenti in domeniu: ex. lucrul la inaltime, lucrari de instalatii electrice, etc.

7.3. Instruirea trebuie sa fie adecvata sarcinilor de risc ridicat, insemnand ca aceasta va trebui sa se desfasoare in limba corespunzatoare si tinuta prin mijloacele adecvate celor carora li se adreseaza;

8. Lucrul la inaltime

Furnizorul are urmatoarele obligatii minime:

8.1. Sa evalueze, sa gestioneze si, daca este posibil, sa elimine riscurile asociate lucrului la inaltime;

8.2. Sa ia masuri ca numai acele persoane care au fost instruite pentru lucrul la inaltime sa execute activitati de acest tip;

8.3. Sa ia masuri de protejare a publicului impotriva caderilor de obiecte de la inaltime si sa restrictioneze accesul neautorizat;

8.4. Sa intreprinda demersurile necesare alocarii, utilizarii si depozitarii Echipamentului Individual de Protectie (EIP) si a echipamentului de acces;

8.5. EIP utilizat pentru lucrul la inaltime trebuie sa fie adecvat prevenirii caderii si trebuie, fara exceptie, sa fie de tip centura complexa, adecvata lucrarilor care trebuie executate;

8.6. Sa intreprinda masuri prin care se asigura ca toti cei care lucreaza la inaltime sunt in permanenta asigurati de un punct de ancorare;

8.7. Activitatile la inaltime sa se desfasoare in echipe formate din cel putin doua persoane;

8.8. Sa stabileasca standarde de competenta si aptitudine medicala pentru toate persoanele care executa lucrari la inaltime in beneficiul Beneficiarului;



SIMEAN
NICOLESCU
COSMINA-IOANA
Semnat digital de
SIMEAN NICOLESCU
COSMINA-IOANA
Data: 2022.03.17
09:30:04 +02'00'

8.9. Sa instituie proceduri pentru urgente aparute la inaltime, ex. salvari de pe turnuri, proceduri de raportare a incidentelor;

8.10. Sa ia masuri ca toate echipamentele de acces, inclusiv, dar nu numai, scarile, treptele, platformele de ridicare mobile sa fie in stare buna de functionare si verificate inainte de a fi utilizate, si ca aceste echipamente sunt folosite de persoane instruite corespunzator.

9. Scari portabile

Furnizorul are urmatoarele obligatii minime in cazul in care se acceseaza stalpi sau structuri folosind scari:

9.1. Sa folosesca numai scari electroizolante, si cu grad de voltaj adecvat atunci cand se lucreaza in apropierea liniilor electrice;

9.2. Sa instituie proceduri pentru utilizare, inspectare si transport al scarilor;

9.3. Sa ia masuri ca numai acele persoane care au fost instruite pentru lucrul cu scara sa execute activitati de acest tip;

9.4. Sa instituie proceduri si masuri pentru folosirea de centuri care vor fi asigurate de stalpi sau structuri.

10. Lucrari electrice

Furnizorul are urmatoarele obligatii minime:

10.1. Sa desfasoare activitatea in baza ITI – Instructiuni Tehnice de Interventie;

10.2. Sa ia masuri pentru ca nicio lucrare electrica care ar putea cauza accidente sa nu fie executata;

10.3. Persoanele care manipuleaza echipamente si instalatii electrice trebuie sa fie autorizate si competente conform cerintelor legislatiei in vigoare;

10.4. Activitatile sa se desfasoare in echipe formate din cel putin doua persoane;

10.5. Echipamentele electrice utilizate in vederea prestarii Serviciilor trebuie sa corespunda scopului/mediului avut in vedere;

10.6. Echipamentele electrice utilizate in vederea prestarii Serviciilor trebuie inspectate la intervale regulate de timp;

10.7. Echipamentele electrice din zonele umede si/sau din zonele metalice conducatoare de electricitate vor fi de joasa tensiune, ecranate si protejate de un intrerupator;

10.8. Echipamentele electrice/Instalatiile electrice cu risc de producere electrocutare vor fi izolate de sursele de curent si scoase de sub tensiune folosind un sistem formal de scoatere de sub tensiune (Lockout/tag out);

10.9. Lucrarile de excavatii sau strapungerile de pereti se vor executa pe baza de planse, instrumente de detectare a cablajelor si practici de excavare sau strapungere in siguranta pentru a reduce riscul produs de retelele electrice ingropate sau incastrate;

10.10. Cand lucrarile se executa langa linii electrice aeriene, se vor implementa masuri de control (scoatere de sub tensiune, izolarea cablurilor) daca studiul de evaluare a riscului arata ca exista



posibilitatea contactului direct sau a producerii de scantei. Aceasta include si evaluarea accesului in zona de lucru pentru vehicule si macarale, daca este cazul.

11. Lucrari de sapaturi

Furnizorul are urmatoarele obligatii minime:

11.1. La executarea lucrarilor de terasamente/constructii, Furnizorul sau orice subcontractor care actioneaza pentru acesta au obligatia de a identifica instalatiile/echipamentele ingropate.

11.2. Inainte de a trece la excavarea terenului, se va proceda la evaluarea starii terenului si se vor lua masuri de prevenire a incidentelor cum ar fi prabusiri, inundatii, contaminari.

11.3. Se vor amplasa bariere si semnalizari de avertizare in jurul gropilor de excavatie deschise, pentru a preveni si proteja pe cei aflati in apropiere asupra unor posibile riscuri de accident;

11.4. Se vor lua masuri adecvate pentru desfasurarea in siguranta a traficului.

12. Lucrari suspendate/operatiuni de ridicare

Furnizorul are obligatia a asigura ca:

12.1 Toate operatiunile de ridicare se fac in urma unui plan de ridicare; si

12.2. Toate persoanele implicate in operatiunile de ridicare:

12.2.1. Sunt instruite corespunzator;

12.2.2. Sunt autorizate sa fie in locatie si au aprobarile necesare;

12.2.3. Sunt constienti de riscuri si le-au evaluat inainte de efectuarea sarcinii;

12.2.4. Sunt instruiti pentru utilizarea corespunzatoare a echipamentelor; si

12.2.5. Sunt apte din punct de vedere medical sa execute sarcina.

12.3. In timpul operatiunilor de ridicare, se indeplinesc urmatoarele:

12.3.1. Se impiedica caderea echipamentelor, sculelor sau incarcarilor la un nivel inferior;

12.3.2. Se delimiteaza zona in care ar putea cadea unelte sau echipamentele;

12.3.3. Se impiedica accesul neautorizat in zona de cadere;

12.3.4. Transportatorii sunt in afara zonei de cadere;

12.3.5. Se respecta limita de sarcina autorizata pentru sarcina de lucru;

12.3.6. Exista inregistrari din ultimele 6 luni ale inspectiilor lunare ale echipamentelor utilizate, inspectii realizate de catre o persoana competenta; si

12.3.7. Inainte de utilizare s-a facut o inspectie a echipamentelor utilizate.

13. Lucrul cu fibra optica/cabluri

Furnizorul are obligatia de a se asigura ca se indeplinesc cel putin urmatoarele masuri de control:

13.1. Toate activitatile de instalare a cablurilor trebuie sa fie planificate si sustinute de un plan de sanatate si siguranta in munca;

13.2. Pentru serviciile in infrastructura subterana trebuie sa existe contracte adecvate si metode de a identifica si reduce la minim a riscul de a intra in contact cu acestea:



SIMIEAN
NICOLESCU
COSMINA-IOANA

Semnat digital de
SIMIEAN NICOLESCU
COSMINA-IOANA
Data: 2022.03.17
09:30:33 +0200



13.3. Executia de santuri trebuie proiectata in mod corespunzator; se vor face sapaturi adecvate, se vor folosi suportii si bariere pentru a preveni raniri cauzate de prabusirea santului, de caderea de obiecte sau pentru a evita caderea persoanelor;

13.4. Cameretele vor fi accesate doar de persoane instruite si cand sunt stabilite masuri de control adecvate;

13.5. Se asigura mentinerea distantelor corecte fata de cablurile sub tensiune;

13.6. Se folosesc detectoare de tensiune de catre tot personalul care lucreaza in apropierea surselor de curent;

13.7. Se folosesc scule si echipamente adecvat izolate;

13.8. Nu se arunca cabluri in vecinatatea liniilor electrice aeriene;

13.9. Trebuie sa existe masuri adecvate pentru controlul in siguranta a traficului;

13.10. Toti lucratorii trebuie sa fie competenti si instruiti in mod corespunzator si pentru sarcinile pe care le au;

13.11. Trebuie sa existe procese de control adecvate pentru manipularea echipamentelor si a materialelor;

13.12. Toti lucratorii trebuie sa fie dotati cu echipament individual de protectie adecvat;

13.13. Toate activitatile cu risc grad crescut de risc asociate instalarii de cabluri trebuie sa aiba un nivel adecvat de supraveghere in teren de catre o persoana competenta; si

14. Lucrul in spatii inchise

In cazul lucrarilor efectuate in spatii inchise, Furnizorul trebuie sa identifice si sa controleze riscurile. Obligatiile minimale ale acestuia sunt:

14.1. Sa detina un proces de identificare a spatiilor inchise si de evaluare si gestionare a riscurilor asociate acestor spatii;

14.2. sa se asigure ca numai acele persoane care sunt instruite corespunzator lucreaza in spatii inchise;

14.3. Daca este necesar, sa asigure posibilitatea si mecanismul de testare si monitorizare a calitatii aerului;

14.4. Sa asigure, acolo unde este nevoie, echipamentele de protectie si tehnice necesare, sa instruiasca utilizatorii in folosirea acestora si sa tina evidenta acestora, de ex. aparate de respirat, echipament de ventilatie;

14.5. Sa instituie si sa comunice clar procedurile de urgenta si salvare.

15. Procedura „STOP MUNCA” / „STOP WORK”

15.1 Oprirea muncii

15.1.1 Cand sa nu mai lucrati ?



SIMIEAN
NICOLESCU
COSMINA-IOANA

Semnat digital de
SIMIEAN NICOLESCU
COSMINA-IOANA
Data: 2022.03.17
09:30:49 +02'00'



Munca va fi oprita atunci cand un lucrator implicat in lucrare considera ca poate exista o conditie riscanta, act, eroare, omisiune care poate rezulta dintr-o lipsa de intelegere sau de schimbari in conditii, domeniul de activitate, metoda, care se intampla sau este pe cale sa intample.

Munca va fi oprita si atunci cand un reprezentant al Beneficiarului constata deficiente, moduri de lucru riscante care pot duce la accidente. Acest lucru va fi notificat Furnizorului pentru a lua masurile de remediere.

15.1.2 Cum sa opriti activitatea ?

15.1.2.1 Cel mai bun mod de a opri munca este de a anunta "Stop Munca" si de a cere lucratorilor implicati sa opreasca munca, sa asculte si sa se discute ingrijorarile sesizate.

15.1.2.2 Lucratorii implicati vor fi indrumati imediat sa opreasca ceea ce fac de catre un lucrator care recunoaste o conditie nesigura.

14.1.2.3 Un lucrator trebuie sa notifice Seful de lucrare despre ingrijorarile sale si interventia "Stop Munca".

14.1.2.4 Daca Seful de lucrare determina ca problema "STOP MUNCA" este o problema minora unica (de exemplu, lipsa castii de protectie a unui lucrator) si poate fi rezolvata si corectata la fata locului sau daca abaterea este o neintelegere si nu este relevanta, lucratorii pot fi coordonati/indemnati sa-si reia activitatea. Acest tip de actiune nu va fi considerat o interventie "STOP MUNCA" si nu este necesara nicio notificare, raportare sau investigatie. Abaterea ar trebui sa fie sesizata ca o problema, dar nu utilizandu-se notificarea "STOP MUNCA".

14.2 Notificarea Lucrarilor

14.2.1 Daca interventia "STOP MUNCA" nu este o problema minora unica, atunci lucratorii afectati vor fi avertizati ca munca nu poate continua pana cand zona de lucru nu va fi restabilita in conditii de siguranta. Apoi, Seful de lucrare va raporta interventia "STOP MUNCA" la Beneficiar/Responsabilul SSM, iar acestia trebuie sa convina asupra unui curs de actiune pentru rezolvarea problemei de oprire a activitatii. Acest lucru poate necesita reevaluarea si modificari la permisele de lucru si evaluarea riscurilor lucrarilor de executie.

14.3 Reluarea lucrului

14.3.1 Lucrarile vor fi reluate in momentul in care o reevaluare a conditiilor si a masurilor de securitate va fi finalizata si daca vor fi aduse modificari si imbunatatiri ale sigurantei muncii, comunicate intregului personal implicat.

14.4 Raportarea

14.4.1 Interventiile "STOP MUNCA" trebuie raportate de indata Beneficiarului de catre Furnizor.



SIMIEAN
NICOLESCU
COSMINA-
IOANA

Semnat digital de
SIMIEAN NICOLESCU
COSMINA-IOANA
Data: 2022.03.17
09:31:04 +02'00'

