

<b>IPOCHIM S.A.</b> <b>COMPARTIMENTUL</b> <b>Administrativ &amp;</b> <b>Achiziții</b>	<b>PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ</b>  <b>COD: PO – AA – 001</b> <b>ANEXE</b>	Editia: II
		Revizia: 0 - 2020
		Pagina: 1/2

**IPOCHIM S.A.**  
Compartiment **Administrativ-Achiziții**

**APROBAT,**  
Director General  
Gabriel PĂUN

**AVIZAT**  
Oficiul Juridic  
Banu Mihai Rares

Financiar-Contabilitate  
Ciupercă Mădălina

## **NOTĂ DE FUNDAMENTARE**

1. Potrivit Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 2 / 27.03.2020 s-a aprobat împuternicirea Consiliului de Administrație să aprobe procedura de închiriere a spațiilor disponibile, în următoarele condiții:
  - “1. oferta vizează în ansamblu spațiile disponibile, menționate în adresa conducerii executive a societății nr. 1270/26.03.2020, aflate în imobilul situat în str. Mihai Eminescu, nr. 19-21, București, respectiv etajele 1 și 2 (suprafețe comune, terasă) și salile de sedințe/protocol situate la etajul 4;
  2. pretul minim al chiriei se stabilește raportat la pretul pieței, în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ;
  3. termenul de închiriere este de cel mult 3 (trei) ani;
  4. contractul de închiriere va conține clauze care interzic subînchirierea, prevăd modalitatea de plată a utilitatilor, pazii și a altor servicii necesare utilizării spațiului, precum și ca investițiile efectuate de chirias vor fi doar cele utile și necesare desfășurării activității proprii, fără a putea fi puse în sarcina proprietarului.
  5. se împuternicește președintele Consiliului de Administrație să semneze contractul de închiriere încheiat cu respectarea condițiilor anterior menționate, după derularea de către conducerea executivă a procedurii de închiriere aprobate de Consiliul de Administrație.
  6. în condițiile în care derularea procedurii de închiriere nu se finalizează cu încheierea unui contract, conducerea executivă și administrativă supun aprobării A.G.A. noile condiții de închiriere a spațiilor menționate la punctul 1.”
  
2. Ulterior, potrivit Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 1 / 19.05.2020 s-a aprobat, “ pe cale de excepție, pentru o perioadă de 6 luni de la data Adunării Generale a Acționarilor ” (19.05.2020), împuternicirea Consiliului de Administrație să aprobe închirierea, pentru maxim 1 an, a spațiilor disponibile, care nu depășesc suprafața de 200 mp.

<b>IPOCHIM S.A.</b> <b>COMPARTIMENTUL</b> <b>Administrativ &amp;</b> <b>Achiziții</b>	<b>PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ</b>  <b>COD: PO – AA – 001</b> <b>ANEXE</b>	Ediția: II
		Revizia: 0 - 2020
		Pagina: 2/2

**3.** Consiliul de Administrație, prin Hotărârea nr. 4 / 28.05.2020., a aprobat actualizarea, Procedurii operaționale pentru închirierea spațiilor societății care nu sunt destinate obiectului principal de activitate ( Ediția II, Revizia 0 – 2020 ) și a solicitat conducerii executive să întreprindă toate măsurile pentru închirierea spațiilor temporar neutilizate pentru obiectul principal de activitate, disponibile pentru închiriere.

**4.** Conducerea executivă a luat măsuri pentru închirierea spațiilor temporar neutilizate pentru obiectul principal de activitate, disponibile pentru închiriere, dând publicității anunțuri cu privire la spațiile disponibile pentru închiriere.

În acest sens, a fost dat publicității și anunțul privind oferta care vizează în ansamblu spațiile disponibile, menționate în Adresa conducerii executive a societății nr. 1270 / 26.03.2020, aflate în imobilul situat în str. Mihai Eminescu, nr. 19-21, București, respectiv etajele 1 și 2 (suprafețe comune, terasă) și salile de sedințe/protocol situate la etajul 4.

Până la data prezentei NU s-a depus nicio ofertă/cerere de închiriere pentru ansamblul spațiilor disponibile, menționate în Adresa conducerii executive a societății nr. 1270 / 26.03.2020, aflate în imobilul situat în str. Mihai Eminescu, nr. 19-21, București, respectiv etajele 1 și 2 (suprafețe comune, terasă) și salile de sedințe/protocol situate la etajul 4.

**5. Urmare a analizei de eficientizare** a resursei de spații disponibile, neutilizate de către societate pentru obiectul principal de activitate,

**ținând seama de** oportunitatea de închiriere a spațiilor din cadrul imobilului, proprietatea societății,

**propunem ofertarea pentru închiriere a fiecărui spațiu liber, neutilizat de societate, existent în cadrul imobilului din str. Mihai Eminescu, nr. 19-21, București, respectiv, pe etajele 1 și 2, potrivit procedurii operaționale.**

Data \_\_\_\_\_

Șef compartiment,