

**NOTĂ**  
**privind deschiderea de către Societatea IAR SA a unui oficiu de reprezentare la București**

*După cum cunoașteți, pentru îndeplinirea obiectului de activitate stipulat prin Actul Constitutiv al Societății IAR SA și pentru onorarea la timp și în condiții de calitate a obligațiilor asumate de societate prin contractele sale de vânzare produse și servicii, se impune deseori ca top managementul societății și o parte din specialiștii acesteia să participe la diverse întâlniri / discuții / negocieri cu reprezentanții beneficiarilor care, în marea lor majoritate, își au sediul social în București.*

*Obiectivul conducerii Societății IAR SA de a satisface cerințele clienților săi ce fac parte din Sistemul National de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională (M.Ap.N., M.A.I., S.R.I) și de a rezolva cu promptitudine problemele inerente ce apar pe parcursul derulării contractelor comerciale mai sus menționate poate fi atins mai ușor prin deschiderea, în municipiul București, a unui oficiu de reprezentare a societății, acțiune ce ar înlesni contactele directe cu reprezentanții clienților noștri.*

*În același timp, cea mai mare parte a furnizorilor Societății IAR SA, impuși prin contractele de licență Puma și Alouette III, sunt firme internaționale, context în care tratativele și/sau discuțiile cu reprezentanții și/sau specialiștii acestora se poartă fie la Brașov, fie la sediul social al respectivilor parteneri străini, în funcție de scopul fiecărei întâlniri în parte.*

*În condițiile în care măsurile luate pe plan național și internațional în vederea reducerii riscului de infectare cu covid-19 presupun, fără excepție, parcurgerea unor etape de testare epidemiologică a persoanelor care intră în România, organizarea întâlnirilor cu acești parteneri străini este influențată semnificativ, deseori ajungându-se fie la anularea evenimentelor programate, fie la creșterea timpului dedicat acestora, cu costuri și eforturi deloc de neglijat, efectele negative ale acestor măsuri asupra derulării relațiilor de colaborare dintre IAR SA și colaboratorii săi externi fiind însemnate.*

*În contextul celor mai sus prezentate și ținând cont de competențele ce îi sunt acordate prin lege și Actul Constitutiv al IAR SA, consiliul de administrație al societății a avizat prin Decizia nr 15CA/18.05.2021 propunerea conducerii executive a societății de a deschide, la București, un oficiu de reprezentare a Societății IAR SA, acțiune ce presupune amenajarea unui spațiu de lucru care să asigure condiții decente de reprezentare, organizare și desfășurare a întâlnirilor cu top managementul colaboratorilor și clienților noștri interni și externi.*

*În baza acestui aviz, au fost derulate o serie de acțiuni în vederea identificării celei mai bune soluții de închiriere a unui spațiu adecvat scopului urmărit.*

*Pornind de la domeniul în care IAR SA își desfășoară activitatea (industria de apărare) și segmentul din care fac parte beneficiarii produselor societății, principiile de selecție urmărite în vederea alegerii celei mai favorabile soluții pentru societate au avut la bază următoarele condiții pe care spațiul închiriat trebuie să le îndeplinească în mod obligatoriu:*

- să asigure condițiile unei reprezentări decente a societății, corespunzător nivelului de reprezentare al partenerilor de afaceri (colaboratori, beneficiari)
- să asigure confidențialitatea și securitatea atât în ceea ce privește informațiile ce vor face obiectul întâlnirilor care se vor organiza în locația respectivă, cât și în legătură cu participanții la respectivele întâlniri (zona în care este amplasat, fluxul de oameni din zonă, măsurile de securitate, confidențialitate și protecție a datelor și persoanelor, aplicate atât în spațiul închiriat, cât și în zona de acces limitrofă, etc)
- să permită reducerea la minim a riscurilor specifice variantei de organizare a unor întâlniri în spații închiriate ce pot împiedica potențialele cooperări ale societății cu diferite entități partenere.

*În urma acțiunii de prospectare derulate de societate au fost identificate o serie de oferte de închiriere, după cum urmează:*

- închiriere săli de întâlniri

- închiriere spații de birouri
- închiriere spații care să nu fie amenajate exclusiv pentru activități de reprezentare (birou, sală de întâlniri), dar care să se preteze pentru astfel de activități, putând fi folosite în scopul urmărit cu costuri minime de amenajare și întreținere.

În urma analizării comparative a variantelor de închiriere spații promovate de ofertanți precum REGUS, IMMOFINANZ AG, EASY OFFICES, ESOP, dar și a celor promovate pe site-uri destinate domeniului imobiliar (imobiliare.ro), s-au identificat următoarele aspecte:

- sălile de întâlniri nu se închiriază pe termen lung, fiind practicat sistemul de închiriere cu ora, prețul variind între 20 și 100 euro/oră + TVA, în funcție de locație, mărimea spațiului și numărul participanților/întâlnire
- spațiile de birouri se pot închiria pe termen lung, prețul practicat pentru un spațiu care să permită amenajarea unui birou în care să se organizeze întâlniri la care participă între 10 și 15 persoane, oscilând în jurul valorii de 2000 euro/lună + TVA, în funcție de locație, mărime, dotări
- spațiile de birouri oferite prin intermediul site-urilor imobiliare se închiriază la un preț mediu ce oscilează între 12 și 20 euro/mp/lună, în funcție de locație și dotări
- soluția închirierii unui spațiu în clădiri de birouri nu îndeplinește condițiile de confidențialitate și securitate atât în ceea ce privește informațiile ce fac obiectul întâlnirilor care se vor organiza în locația respectivă, cât și în legătură cu participanții la respectivele întâlniri
- închirierea unui spațiu care nu este dedicat exclusiv scopului urmărit de societate reprezintă o variantă demnă de luat în calcul.

**În contextul celor mai sus menționate, soluția care răspunde în totalitate cerințelor societății este cea în care spațiul închiriat nu este destinat și/sau amenajat exclusiv pentru activități de reprezentare (birou, sală de întâlniri), dar se pretează pentru astfel de activități, putând fi folosit în scopul urmărit cu costuri minime de amenajare și întreținere.**

**Pornind de la criteriile de selecție și principiile astfel definite, conducerea executivă a IAR SA va identifica un spațiu pentru care raportul costuri / atingerea obiectivului urmărit este unul echilibrat, condițiile de închiriere fiind următoarele:**

- durata închirierii: un an, cu posibilitate de prelungire la 2 ani
- suprafața spațiului închiriat: până la 110 mp
- spațiul este utilat și dotat corespunzător
- chiria lunară ce se va negocia va fi de până la 2500 euro.

Având în vedere competențele Consiliului de Administrație al IAR S.A. acordate prin lege și Actul Constitutiv al societății și ținând cont de dispozițiile Deciziei nr 15CA/18.05.2021, acesta a avizat închierea de către conducerea executivă a IAR SA a unui contract de închiriere în condițiile mai înainte menționate, emițând în acest sens Decizia nr 25CA/15.09.2021.

**Ținând cont atât de prevederile Legii 31/1990 a societăților, cât și de cele ale Actului Constitutiv al Societății IAR SA, se supun spre analiza și aprobarea adunării generale extraordinare a acționarilor:**

- propunerea de înființare, la București, a unui oficiu de reprezentare,
- condițiile de închiriere a spațiului respectiv menționate în prezenta notă de fundamentare,
- mandatarea directorului general al Societății IAR SA să negocieze și să semneze contractul de închiriere a spațiului necesar deschiderii oficiului de reprezentare, cu încadrarea în condițiile de închiriere mai sus menționate.

**Iuliana MUȘAT**

**PREȘEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE**