

CONTRACT

SERVICII DE ÎNCHIRIERE SPATIU CU DESTINATIA PUNCT DE LUCRU

Art. 1. Părțile contractante

AMENAJARE EDILITARA S5 S.A., cu sediul social în București, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, indentificat prin Nr. de înregistrat la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul București J2010009787402, CUI RO 27515874, cont RO41TREZ7005069XXX012037, deschis la Trezoreria București, reprezentata prin domnul Razvan Ionut Nitu - Director General, în calitate de **locatar**, pe de o parte

Și

....., cu sediul în, identificat prin nr. de înregistrare la Oficiul Registrul Comertului de pe langa Tribunalul București, Cont IBAN, deschis la, reprezentat prin - Administrator, în calitate de **locator**, pe de alta parte

Art. 2. Definiții

În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a) locatar și locator - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- b) contract - prezentul contract și toate anexele sale;
- c) conflictul de interese - orice situație definită ca atare în legislația națională și comunitară.
- d) forța majoră - reprezintă o împrejurare de origine externă, cu caracter extraordinar, absolut imprevizibilă și inevitabilă, care se află în afara controlului oricărei părți, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;
- e) prețul contractului - prețul plătitibil locatorului de către locatar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- f) servicii – activități a căror prestare face obiectul contractului;
- g) subcontractant - orice operator economic care nu este parte a unui contract de achiziție publică și care execută anumite părți ori elemente ale lucrărilor/serviciilor, răspunzând în fața contractantului de organizarea și derularea tuturor etapelor necesare în acest scop. Punerea la dispoziție a unui utilaj sau furnizarea de materiale/bunuri în cadrul unui contract de achiziție publică nu este considerată subcontractare.

Art. 3. Interpretare

3.1 în prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2 Termenul “zi”sau “zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

Clauze obligatorii

Art. 4. Obiectul și prețul contractului

4.1. Locatorul se obligă să: puna la dispoziția locatarului spațiul cu destinația punct de lucru cu suprafața de, înscris în cartea funciara cu numărul cadastral, denumit în continuare “spațiul închiriat”, în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

4.2. Valoarea totală a contractului este de lei la care se adaugă TVA, pentru o perioadă de

4.3. Locatarul se obligă să plătească Locatorului prețul convenit pentru îndeplinirea contractului astfel:

- Pentru suprafața demp, situat în nr., prețul de lei/luna la care se adaugă TVA;

4.4. Plata se va efectua în termen de 30 de zile de la comunicarea facturii fiscale prin sistemul electronic E-Factura.

Art. 5. Durata contractului

5.1. Durata prezentului contract este de luna, începând cu data de până la

Art. 6. Executarea contractului

6.1. Prezentul contract intra în vigoare la data de

Art. 7. Documentele contractului

7.1. Documentele contractului sunt:

- Propunere tehnică și financiară;
- Eventuale acte adiționale

Art. 8. Obligațiile principale ale Locatorului

8.1. Locatorul se obligă să presteze în conformitate cu cerințele din invitația de participare, parte integrantă din prezentul contract.

8.2. Locatorul se obligă să dea în folosință terenul în termen de maxim 30 de zile de la semnarea contractului .

8.3. Locatorul se asigură și răspunde de respectarea normelor de protecție a muncii, PSI și a celorlalte prevederi legale în domeniu. De asemenea, va respecta toate prevederile legale în vigoare în România și se va asigura că și personalul său, implicat în Contractul , va respecta prevederile legale, aprobările și standardele tehnice, profesionale și de calitate în vigoare.

8.4. Locatorul este pe deplin responsabil pentru serviciile prestate în conformitate cu propunerea sa tehnică, pe toată perioada de derulare a prezentului contract.

8.5. Locatorul garantează locatarului împotriva tuturor viciilor ascunse ale bunului închiriat care nu au putut fi cunoscute de acesta la momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat.

8.6. Pe toată durata contractului, locatorul îl va garanta pe locatar contra pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat precum și contra oricărei tulburări de drept.

8.7. Locatorul nu va putea să închirieze bunul vreunui terț.

8.8. Dacă un terț pretinde vreun drept asupra bunului dat în locațiune, locatorul este dator să îl apere pe locatar chiar și în lipsa unei tulburări de fapt. Dacă locatarul este lipsit în tot sau în parte de folosința bunului, locatorul trebuie să îl despăgubească pentru toate prejudiciile suferite din această cauză.

8.9. Indiferent de gravitatea tulburării, dacă i-a comunicat-o locatorului, fără ca acesta să o înlăture de îndată, locatarul poate cere o scădere proporțională a chiriei. Dacă tulburarea este atât de grava încât, dacă ar fi cunoscut-o, locatarul nu ar fi contractat, el poate rezilia contractul în condițiile legii.

Art. 9. Obligațiile principale ale Locatarului

9.1. Locatarul se obligă să plătească prețul convenit în prezentul contract pentru “spațiul închiriat”.

9.2. Locatarul se obligă să intre în posesia “spațiului închiriat” în termenul convenit în prezentul contract.

9.3. Locatarul se obligă să plătească prețul către locator în termen de 30 de zile de la comunicarea facturii prin sistemul electronic E-Factura.

Art. 10. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

10.1. În cazul în care, din vina sa exclusivă, locatorul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, atunci Locatarul are dreptul de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,01% din prețul contractului.

10.2. În cazul în care locatarul nu onorează facturile la expirarea perioadei convenite potrivit Art. 4.2 atunci locatorul are dreptul de a solicita, ca majorări de întârziere, o sumă echivalentă cu 0,01% pentru fiecare zi de întârziere din plata neefectuată, fără a putea depăși valoarea debitului neachitat sau achitat cu întârziere.

10.3. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat de drept/de a cere rezilierea contractului și de a pretinde plata de daune-interese.

10.4. Locatarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul, printr-o notificare scrisă adresată locatorului, fără nici o compensație, dacă acesta din urmă dă faliment, cu condiția ca această denunțare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despăgubire pentru furnizor. În acest caz, locatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

Art. 11. Alte responsabilități ale Locatorului

11.1. Locatorul are obligația de a preda „spatiu de inchiriat” în termenul și condițiile prevăzute în prezentul contract cu profesionalismul și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat și în conformitate cu propunerea sa tehnică.

11.2. Locatorul este pe deplin responsabil pentru predarea „spatiului de inchiriat”, în conformitate cu propunerea tehnică.

Art. 12. Alte responsabilități ale Locatarului

12.1. Locatarul se obligă să pună la dispoziția Locatorului orice facilități și/sau informații pe care acesta le-a cerut în propunerea tehnică și pe care le consideră necesare îndeplinirii contractului.

Art. 13. Recepție și verificări

13.1. Verificările vor fi efectuate în conformitate cu prevederile din prezentul contract. Locatarul are obligația de a notifica, în scris, Locatorului identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru acest scop.

13.2. Recepția pentru Prestarea serviciilor de inchiriere spatiu cu destinația punct de lucru de către locatar se va efectua în baza unui Proces-verbal de predare/primire a spațiului inchiriat, semnat de către persoanele împuternicite ale autorității contractante și de un reprezentant al Locatorului.

13.3. Predarea spațiului inchiriat se consideră îndeplinită după încheierea în două exemplare, unul pentru fiecare parte a Procesului-verbal de predare-primire spațiu semnat de către ambele părți fără obiecțiuni.

Art. 14. Începere, finalizare, întârzieri, sistare

14.1. Locatorul are obligația de a preda spațiul de inchiriat, în condițiile Art. 8, pct.8.2.

14.2. Dacă pe parcursul îndeplinirii contractului Locatorul nu respectă perioadă stabilită la Art. 5, acesta are obligația de a notifica acest lucru, în timp util, Locatarul.

Art. 15. Ajustarea prețului contractului

15.1. Prețul contractului este ferm și nu se ajustează.

Art. 16. Subcontractanți

Nu este cazul.

Art. 17. Modificarea Contractului, Clauze de revizuire

17.1. Pe durata perioadei de valabilitate a Contractului Părțile au dreptul de a conveni modificarea și/sau completarea clauzelor acestuia, fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, cu acordul Părților, fără a afecta caracterul general al Contractului, în limitele dispozițiilor prevăzute de actele normative în vigoare.

17.2. Modificările contractuale, nu trebuie să afecteze, în niciun caz și în niciun fel, rezultatul procedurii de atribuire, prin anularea sau diminuarea avantajului competitiv pe baza căruia Locatorul a fost declarat câștigător în cadrul procedurii de atribuire.

17.3. Partea care propune modificarea Contractului are obligația de a transmite celeilalte părți propunerea de modificare a Contractului cu respectarea clauzelor prevăzute în Acordul Cadru, comunicate cu cel puțin 5 zi înainte de data la care se consideră că modificarea ar trebui să producă efecte.

17.4. Modificarea va produce efecte doar dacă părțile au convenit asupra acestui aspect prin semnarea unui act adițional.

Art. 18. Modificarea Contractului, Evaluarea modificărilor contractului

18.1. Orice modificare a contractului are efect doar dacă se realizează cu respectarea Legii, în scris și se semnează de sau în numele ambelor Părți. Modificarea Contractului se poate realiza fie prin Act Adițional la Contract, fie prin Dispoziție emisă de locatar. În cazul Modificărilor Contractului realizate prin Act Adițional, semnarea de sau în numele Părților este obligatorie. În cazul Modificărilor Contractului pentru care, conform prevederilor Legii, nu este necesar să se întocmească Act Adițional la Contract, partea notificată își manifestă acordul asupra modificărilor

Contractului prin confirmarea, în scris, a primirii documentului, cu respectarea clauzelor stipulate în Contract.

18.2. Modificările Contractului se realizează de Părți, ca urmare a evaluării activităților, rezultatelor și performanțelor Locatarului în cadrul Contractului. Modificarea Contractului prin revizuire intervine cu scopul atingerii obiectului Contractului, care constă în prestarea serviciilor în conformitate cu prevederile din prezentul Contract, cu dispozițiile legale, aprobările și standardele tehnice, profesionale și de calitate în vigoare și conform cerințelor din invitația de participare precum și a celorlalte anexe ale Contractului, care fac parte integrantă din Contractul, în următoarele situații:

- Revizuirea termenelor de plată.

18.3. Orice alte modificări nesubstanțiale care nu afectează caracterul general al Contractului și care nu ar fi putut duce la denaturarea rezultatului procedurii de atribuire dacă ar fi fost în vigoare în momentul evaluării ofertelor, asupra cărora părțile cad de acord în urma justificării părții care propune respectivele modificări.

18.4. Notificarea privind modificările Contractului

(a) Fiecare Parte are obligația de a notifica cealaltă Parte, în cazul în care constată existența unor circumstanțe care pot genera modificarea Contractului, întârzia sau împiedica prestarea serviciilor.

(b) Locatarul poate emite dispoziții privind modificarea Contractului, cu respectarea clauzelor prevederilor contractuale.

Art. 19 . Forța majoră

19.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

19.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

19.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

19.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

19.5. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

19.6. Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretindă celeilalte daune-interese.

Art. 20. Încetarea contractului

20.1. Prezentul contract încetează de drept: prin atingerea la termen

20.2. Contractul poate înceta și în următoarele cazuri:

- prin acordul de voință al părților;
- prin rezilierea de către o parte ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod necorespunzător a obligațiilor asumate prin prezentul contract, de către cealaltă parte, cu notificare prealabilă de 15 zile a părții în culpă;
- denunțare unilaterală de către autoritatea contractanta, prin notificare prealabilă în 15 zile.

Art. 21. Soluționarea litigiilor

21.1. Locatarul și Locatarul vor depune 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 legătură cu îndeplinirea contractului.

21.2. Dacă după 15 zile de la începerea acestor tratative directe, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență referitoare la acordul-cadru, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 22. Limba care guvernează contractul

22.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 23. Comunicări

23.1.- (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului Acord-cadru, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice comunicări, solicitări sau notificări scrise, între promitentul-locatar și promitentul-locator în legătură cu acordul-cadru, trebuie să conțină titlul și numărul de identificare al acordului-cadru și al contractului (dacă este cazul) și trebuie transmise prin poștă, fax, e-mail, sau înmânate personal la adresele identificate mai jos, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

(3) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

(4) Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

23.2. Datele de contact pentru prezentul Acord-cadru sunt:

Pentru locatar: **AMENAJARE EDILITARA S5 S.A.**

Persoane de contact: Bogdan Stoian

Telefon: +40 726911619

Adresa de e-mail: office@aes5.ro

Pentru locator:

Nume responsabil:

Telefon/Fax: +40

Email:

Art. 24. Legea aplicabilă contractului

24.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 25. Caracterul confidential al contractului

25.1. Reprezintă date cu caracter confidential în conformitate cu prevederile Legii 677/2001 prelucrarea datelor cu caracter personal, libera circulație a acestora. O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:

-de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea prezentului contract .

-de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

25.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidential și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.

25.3. Locatorul se obligă, ca în executarea prezentului contract să respecte obligațiile de confidențialitate asumate.

25.4. Locatorul se obliga sa păstreze confidențialitatea datelor si a informațiilor cu care intra in contact in caz contrar urmând a suporta daune-interese pentru eventualele pagube suferite de beneficiar din nerespectarea acestei obligații.

Art. 26 Dispoziții finale.

26.1. Completările și modificările aduse Contractului nu sunt valabile și opozabile între Părți decât dacă sunt făcute prin Act Adițional semnat de Părți.

26.2. Neexercitarea de către oricare dintre Părți a oricăror drepturi în temeiul prezentului Contract sau al legii sau neexercitarea la timp a dreptului respectiv nu va fi considerată o renunțare de către acea Parte la dreptul respectiv.

26.3. Renunțarea sau prelungirea termenului acordat în orice situație de oricare dintre Părțile contractante celeilalte, nu va constitui un precedent și nu se va trage nici o concluzie privind aplicabilitatea în altă situație, similară și/sau diferită

Părțile au înțeles să încheie prezentul contract în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte si unul destinat Administratiei Fiscale.

LOCATAR
AMENAJARE EDILITARA S5 S.A.
DIRECTOR GENERAL
NIȚU RĂZVAN-IONUȚ

LOCATOR
.....
.....

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
IONIȚĂ RĂZVAN-IONUȚ

DIRECTOR ECONOMICA SI MONITORIZARE
LUCRARI
PITULAN CRISTINA MARIA

DIRECTOR JURIDIC SI RESURSE UMANE
TANASE GABRIELA

SEF SERVICIU JURIDIC
BURADA TIBERIU TRAIAN

DIRECTOR DIRECTIA TEHNICA
DINCA SORIN

CONSILIER JURIDIC
MARGINEAN PAULA KARINA

INTOCMIT
ALEXANDRU MARIUS MARCEL