



CONTRACT DE SERVICII DE INCHIRIERE SALI PENTRU CURSURI DE ANTREPRENORAT

nr. /

În temeiul Ordinului MFE nr.1284/08.08.2016 privind aprobarea Procedurii competitive aplicabile solicitanților/beneficiarilor privați pentru atribuirea contractelor de furnizare, servicii sau lucrări finanțate din fonduri europene, s-a încheiat prin procedura de achiziție directă prezentul contract de „Servicii de închiriere Sali pentru cursuri antreprenoriat- P2” cod CPV: 70310000-7 - Servicii de închiriere Sali de curs aferente implementării proiectului „Antreprenoriat urban inovativ”, Cod proiect: 106014, **Proiect cofinanțat prin PROGRAMUL OPERAȚIONAL CAPITAL UMAN 2014-2020**, denumit în continuare „Contractul”

1. Partile contractante

intre:

Centrul de Calcul SA având sediul în Municipiul Târgu Jiu, Str. Tudor Vladimirescu nr. 17, cod poștal 210132, județul Gorj, România, telefon 0253/214767, fax 0253/213409, cod de înregistrare fiscală 2163993, cont RO48RZBR0000060002801762, deschis la RAIFFEISEN BANK sucursala Gorj, reprezentată legal de către domnul Dragoș-Viorel Ionică, având funcția de Administrator, în calitate de **Achizitor**, pe de o parte **și**

.....(denumirea operatorului economic)
cu sediul în, nr., bl., sc., et., ap., având cod de identificare fiscală, jud., cont RO..... deschis la, reprezentată prin, având funcția de, în calitate de **Prestator**,
s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza raportului procedurii de achiziție nr. /

2. Definiții

2.1 - În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a. **contract** –prezentul contract și toate anexele sale;
- b. **achizitor și prestator** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c. **prețul contractului** - prețul plătit prestatorului de către achizitor, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- d. **produse** - echipamentele, mașinile, utilajele, orice alte bunuri, cuprinse în anexa/anexele la prezentul contract, pe care furnizorul se obligă, prin contract, să le furnizeze achizitorului;
- e. **servicii** - servicii aferente livrării produselor, respectiv activitățile legate de furnizarea produselor, cum ar fi transportul, asigurarea, instalarea, punerea în funcțiune, asistența tehnică în perioada de garanție și orice alte asemenea obligații care revin furnizorului prin contract;
- f. **origine** - locul unde produsele au fost realizate, fabricate. Produsele sunt fabricate atunci când prin procesul de fabricare, prelucrare sau asamblare majoră și esențială a componentelor



UNIUNEA EUROPEANĂ



rezultă un produs nou, recunoscut comercial, care este diferit, prin caracteristicile sale de bază, prin scop sau prin utilitate, de componentele sale. Originea produselor și serviciilor poate fi distinctă de naționalitatea furnizorului;

g. **destinație finală** - locul unde prestatorul are obligația de a furniza produsele;

h. **termenii comerciali** de livrare vor fi interpretați conform INCOTERMS 2000 – Camera Internațională de Comerț (CIC);

i. **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;

j. **zi** - zi calendaristică; **an** - 365 de zile.

(se adaugă orice alți termeni pe care părțile înțeleg să îi definească pentru contract)

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

4. Obiectul și prețul contractului

(1) Obiectul contractului constă în prestarea de Servicii de închiriere Sali pentru cursuri antreprenoriat - P2" cod CPV: 70310000-7 - Servicii de închiriere Sali de curs aferente implementării proiectului "Antreprenoriat urban inovativ", Cod proiect: 106014, **Proiect cofinanțat prin PROGRAMUL OPERAȚIONAL CAPITAL UMAN 2014-2020** și din fonduri proprii ale achizitorului.

Prestatorul trebuie să asigure servicii de închiriere sali pentru desfășurarea cursurilor de antreprenoriat în județul Gorj (municipiul Targu-Jiu) și județul Mehedinți (mun. Dr. Turnu-Severin).

Prestatorul închiriaza, iar **Achizitorul** închiriaza salile situate în, înscrise în cartea funciara cu numărul cadastral/topo de la până la, format din sali de în suprafața de mp denumit în continuare "Sali închiriate", identificate conform schitei atasate ce constituie Anexa nr. 1 la prezentul contract.

(2) Predarea/primirea salilor cu toate dotările aferente se va face pe baza de proces verbal de predare-primire încheiat la începutul perioadei de închiriere.

(3) Salile închiriate, cu toate dotările aferente, se preiau pe baza de proces verbal de predare-primire în termen de zile calendaristice de la data semnării de către părți și se constituie ca Anexa nr. 2 la prezentul contract.

(4) Procesul-Verbal se va întocmi dacă sunt realizate toate dotările și amenajările din caietul de sarcini și oferta tehnică.



UNIUNEA EUROPEANĂ



(5) Pentru perioada cuprinsa intre data semnarii contractului și darea efectiva in folosința (data semnarii procesului verbal de predare primire), nu se platește chirie.

5. Perioada contractului

- (1) Durata prezentului contract de inchiriere este de luni de la data semnarii contractului inchiriere de catre parti, dar nu mai mult de data de 31.12.2018.
- (2) Contractul de inchiriere poate fi reinnoit prin act aditional semnat de ambele parti.
- (3) Intentia de reinnoire a contractului de inchiriere se va notifica in scris cu cel putinzile inainte de expirarea duratei de inchiriere.

6. Pretul contractului si modalitatile de plata

- (1) Pretul total al contractului este de lei – exclusiv TVA.
Prin prezentul contract Achizitorul se obliga sa plateasca Prestatorului, dupa data finalizarii fiecarui curs de antreprenorat, pentru sala/salile inchiriate o chirie in suma de Lei- fara tva / curs de 15 zile, respectiv o chirie zilnica delei/zi – fara tva .
- (2) Plata se va efectua lunar, in baza facturii fiscale emise de catre Prestator.
Prestatorul va intocmi factura lunara aferenta salilor inchiriate conform graficului de desfasurare a cursurilor de Antreprenorat.
Achizitorul va efectua plata inchirierii catre Prestator in termen de 30 (treizeci) zile de la inregistrarea facturii la Achizitor.
- (3) Pe intreaga perioada a contractului de inchiriere pretul chiriei nu va putea fi majorat sau indexat.
- (4) Prețul contractului exprimat sub forma **chirie Sala cursuri** include:
 - chiria aferenta salii cu toate dotarile incluse;
 - serviciile de mentenanta: curatenie si utilitati aferente spațiilor comune, reparații și întreținerea cladirii, inclusiv a echipamentelor și instalațiilor din dotare, salubritate, întreținerea cailor de acces;
 - contravaloarea utilitatilor.
- (5) Achizitorul nu va plati chirie in avans și nici o suma in afara prețului chiriei totale / curs de antreprenorat cu durata de 15 zile / zi.

6. Documentele contractului

- 6.1. Documentele contractului sunt :
 - Anexa 1 - Schita amplasare Spatiu inchiriat
 - Anexa 2 - Proces-verbal de predare-primire Spatiu inchiriat (Sala curs)
 - Propunerea financiara;
 - Propunerea tehnica
 - Caietul de sarcini

7. Obligatiile Prestatorului

- 7.1. Sa asigure Achizitorul de folosinta netulburata si utila a salii/salilor inchiriate pe toata durata contractului.
- 7.2. Sa declare si sa garanteze Achizitorului ca nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra salilor inchiriate si ca pâna in prezent, nu a mai inchiriat acest imobil la nici o persoana fizica sau juridica, pentru intervalul de timp prevazut in prezentul contract, si nu o va face nici in viitor, pâna la incetarea acestui contract.



UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale
2014-2020

7.3. Sa garanteze Achizitorului de viciile ascunse ale salilor inchiriate si instalatiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Achizitor in momentul incheierii contractului si care fac imposibila folosinta partiala sau totala a bunului inchiriat

7.4. Sa garanteze Achizitorului, pe toata durata contractului impotriva pierderii totale sau partiale a salilor inchiriate.

7.5. Sa declare si sa garanteze Achizitorului ca in momentul semnarii contractului nu exista nici un fel de litigiu aflat pe rolul instantelor de judecata sau arbitrale cu privire la salile ce fac obiectul prezentului contract, care sa pericliteze derularea contractului de inchiriere.

7.6. Sa predea Achizitorului la termenul convenit sala inchiriata in stare normala de folosinta, libera (in conformitate cu cerintele minime stabilite de chirias/Achizitor), potrivit destinatiei prevazute in contract.

7.7. Sa mentina salilor inchiriate si mobilierul aferent in stare de a servi la intrebuintarea pentru care a fost inchiriat.

7.8. Sa garanteze pe Achizitor impotriva tulburarilor de fapt si de drept provenite din fapta proprie si impotriva tulburarilor de drept provenite din fapta tertilor.

7.9. Sa asigure urmatoarele servicii:

a) asigurarea utilitatilor pentru salile inchiriate si spatiile comune;

b) incalzirea/climatizarea salilor destinate formarii profesionale inchiriate si a spatiilor comune;

c) functionarea retelelor interioare/ exterioare de apa, canalizare, electricitate si gaze;

f) reparatii si intretinerea cladirii (inclusiv a echipamentelor si instalatiilor din dotare);

g) curatenia spatiilor comune;

h) salubritate;

i) intretinerea și ingrijirea părților comune, inclusiv a cailor de acces.

7.10. Sa execute pe cheltuiala sa lucrarile de intretinere si reparatii privind salile si instalatiile aferente, in ziua si la ora stabilita de comun acord cu Achizitorul, cu exceptia celor datorate folosirii necorespunzatoare a acestora de catre Achizitor sau de catre participantii la cursurile de antreprenoriat.

7.11. Sa efectueze pe cheltuiala sa reparatiile cauzate de aparitia vreunui caz de forta majora.

7.12. Sa exonereze pe Achizitor de plata chiriei in cazul in care sala inchiriata devine imposibil de utilizat pâna la data la care sala inchiriata va fi readusa la starea de dinaintea producerii evenimentului.

7.13. Prestatorul își asuma responsabilitatea deplina a plății tuturor taxelor și altor sarcini de natura fiscala izvorâte din dreptul de proprietate asupra salilor inchiriate, stabilite de lege in sarcina proprietarului.

7.14. Prestatorul are obligația de a menține in perfecta stare de funcționare pe durata contractului, toate dotarile și amenajarile conform ofertei tehnice și caietului de sarcini pentru spațiul inchiriat.

8. Obligatiile Achizitorului

8.1. Sa intrebuinteze salile inchiriate, ca un bun gospodar, in conformitate cu destinatia rezultata din prezentul contract si cu prevederile legale in vigoare.

8.2. Sa efectueze, in termenele stabilite si in conditiile prevazute in contract, platile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a inchirierii salii/salilor. Plata se va face in contul

.....



UNIUNEA EUROPEANĂ



8.3. Sa nu execute modificari sau transformari ale structurii de rezistenta a constructiei, sau ale instalatiilor.

8.4. Sa respecte prevederile legale in vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar si protectia muncii.

8.5. Sa mentina salile inchiriate in conditii corespunzatoare de folosinta si sa predea Prestatorului salile in stare buna de folosinta.

8.6. Sa foloseasca sala/salile inchiriate conform destinatiei care rezulta din contract, respectiv Sali pentru cursuri de antreprenoriat.

8.7. Sa elibereze si sa predea Prestatorului salile inchiriate in termen de 5 (cinci) zile de la data incetarii prezentului contract.

9. Asigurari

9.1. Prestatorul este obligat sa asigure spatiul inchiriat impotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundatii, cutremurelor si a altor riscuri diverse.

9.2. Achizitorul este obligat sa se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (echipamente, instalatii, etc.) existente in spatiul inchiriat.

10. Raspunderea contractuala

10.1. In cazul neachitarii de catre Achizitor a facturilor si a celorlalte cheltuieli in termenul prevazut la art. 3 alin. (2), acesta are obligatia de a plati ca penalitati o suma echivalenta cu 0,01% din plata neefectuata pentru fiecare zi de intarziere.

10.2. In conditiile nerespectarii de catre Prestator a obligatiilor prevazute la art. 4.1., Achizitorul va putea sa plateasca chiria diminuata cu un procent de 1% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristica de neindeplinire a obligatiilor asumate prin contract.

11. Incetarea contractului

11.1.- Prezentul contract inceteaza de plin drept, fara a mai fi necesara interventia unei instante judecatoresti sau tribunal arbitral, in cazul in care una din parti:

- nu isi executa una din obligatiile contractuale;
- este declarata in stare d eincapacitate de plati sau a fost declansata procedura de lichidare inainte de inceperea executarii prezentului contract;
- cesioneaza drepturile si obligatiile sale prevazute de prezentul contract fara acordul celeilalte parti;
- in termen de 10 zile de la data primirii notificarii prin care i s-a adus la cunostinta ca nu si-a executat ori isi executa in mod necorespunzator oricare din obligatiile ce-i revin;

11.2. – partea care invoca o cauza de incetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte parti, cu cel putin 10 zile inainte de data la care incetarea urmeaza sa-si produca efectele.

11.3. – Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligatiilor deja scadente intre partile contractante.

11.4. – Prevederile prezentului capitol nu inlatura raspunderea partii care in mod culpabil a cauzat incetarea contractului.

12. Ajustarea pretului contractului



UNIUNEA EUROPEANĂ



12.1. – pentru serviciile prestate, platile datorate de achizitor prestatorului sunt tarifele declarate in propunerea financiara, anexa la contract.

12.2. – Pretul contractului nu se ajusteaza si ramane fix pe toata durata desfasurarii contractului.

12. Cesiunea

12.1. - Cesionarea contractului sau a unor parti din acesta este interzisa.

13. Forta majora

13.1. Forta majora exonereaza de raspundere partile in cazul neexecutarii pariale sau totale a obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.

13.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti in termen de 5 zile lucratoare de la data interventiei evenimentului, prin fax/scrisoare recomandata, existenta si data de incepere a evenimentului sau imprejurarile considerate ca forta majora, fiind obligata sa ia toate masurile posibile pentru limitarea consecintelor produse de un asemenea caz.

13.3. Daca forta majora persista pe o perioada de peste 90 de zile, partile pot solicita incetarea de drept a contractului, fara nici o alta formalitate si fara sa poata pretinde daune-interese pentru neindeplinirea obligatiei contractuale datorata fortei majore pe perioada afectata.

14. Comunicari

14.1 (1) Orice comunicare intre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris. (2) Orice document scris trebuie inregistrat atât in momentul transmiterii, cat si in momentul primirii.

14.2 - Comunicarile intre parti se pot face prin fax sau e-mail cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

14.3 - Comunicarile referitoare la prezentul contract vor fi adresate la urmatoarele coordonate:

Pentru **ACHIZITOR**

Telefon: Fax: 0253-213.409

E-mail: sediu@centruldecalcul.ro

Pentru **PRESTATOR**

Telefon:

E-mail:

15. Solutionarea litigiilor

15.1. Partile convin ca toate neintelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind interpretarea, executarea ori incetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabila, in termen de 15 zile lucratoare de la intervenirea acestora.

15.2. Daca dupa acest termen, Achizitorul si Prestatorul nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze de catre instantele judecatoresti din Romania.



UNIUNEA EUROPEANĂ



16. Legea aplicabila contractului

16.1. - Prezentul contract de inchiriere se supune legislatiei romanesti.

17. Dispozitii finale

17.1. - Partile contractante au dreptul, pe perioada derularii contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act aditional.

17.2. - Partile se angajeaza sa pastreze confidentialitatea asupra prevederilor prezentului contract, in conditiile legii.

17.3. - Acest contract de inchiriere ramâne valabil daca Prestatorul vinde sau transfera proprietatea altei persoane fizice sau juridice.

17.4. - In cazul in care vreo prevedere a prezentului contract este considerata invalida sau ilegala, sau nu poate fi executata in conformitate cu orice reglementare legala sau de ordine publica, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor ramâne totusi in deplina vigoare si efect. In momentul stabilirii faptului ca una din prevederi este invalida, ilegala sau nu poate fi executata, partile vor negocia, cu buna credința, modificarea in cât mai mica masura a prezentului contract, astfel, încât respectiva prevedere sa devina legala, valabila si executorie si sa reflecte cât mai fidel posibil intenția inițiala a Parților, intr-un mod reciproc acceptabil.

Prezentul contract s-a incheiat astazi,, in 2 (doua) exemplare originale.

Achizitor,

Prestator,