



UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale
2014-2020

Programul Operational Capital Uman (POCU) 2014-2020

Axa prioritara 3: Locuri de munca pentru toti

Obiectivul tematic 8: Promovarea unor locuri de munca durabile si de calitate si sprijinirea mobilitatii lucraatorilor

Prioritatea de investitii 8.iii: Activitati independente, antreprenoriat si infiintare de intreprinderi, inclusiv a unor microintreprinderi si a unor intreprinderi mici si mijlocii inovatoare

Obiectiv specific 3.7: Cresterea ocuparii prin sustinerea intreprinderilor cu profil nonagricol din zona urbana

Cod Apel: POCU/82/3/7/Cresterea ocuparii prin sustinerea intreprinderilor cu profil non-agricol din zona urbana /7/Cresterea ocuparii prin sustinerea intreprinderilor cu profil non-agricol din zona urbana

Titlu proiect: „BE SMART! Vino la START!”

Cod SMIS: 106793

Beneficiar:

ASOCIATIA OAMENILOR DE AFACERI ARGES

Nr. 125/31.01.2018

Se aproba,
Imputernicit Proiect
NEAGU ADRIAN RAZVAN

ANUNT DE PARTICIPARE

**in vederea atribuirii contractului pentru inchiriere spatii pentru infiintarea si functionarea
centrelor de recrutare, selectie, informare si formare grup tinta**

Lot 6 – Municipiul Pitești

Prin prezenta va invitam sa participati la procedura competitiva avand ca obiect inchiriere spatii, cu urmatoarele coordonate:

1. **ASOCIATIA OAMENILOR DE AFACERI ARGES:** Municipiul Pitesti, România, Str. Victoriei nr. 13B, Cladirea Business Center, etaj 4, camera 402, judetul Arges, CIF: 16024499, tel. 0248.219.299, fax 0248.219.299, e-mail: aoaarges@gmail.com, sitte: www.aoaarges.ro
2. **Obiectul contractului:** Închirierea în municipiul Pitești, în zona centrala/semicentrala, de maximă vizibilitate si acces, a unui centru (birou) local ce va avea mai multe funcționalități: recrutare, formare, selecție și informare grup tinta, suprafata minim 30 m² .
3. **Lot:** 6 – Municipiul Pitești
4. **Codul CPV:** 70310000-7 (Servicii de inchiriere sau de vanzari imobile)
5. **Tip contract:** servicii
6. **Locul de implementare a contractului:** Judetul ARGES / Localitatea: Municipiul Pitești:
7. **Termen de realizare a contractului:** 01.03.2018 – 30.04.2019
8. **Tip procedura:** procedura competitiva, conform Ordinului 1284/2016 al Ministerului Fondurilor Europene privind aprobarea Procedurii competitive aplicabile a solicitanților privați / beneficiarilor privați pentru atribuirea contractelor de furnizare, servicii sau lucrări finanțate din fonduri europene.

9. **Linia de finantare:** Proiect co-finantat din Programul Operational Capital Uman 2014-2020, Axa prioritara 3: Locuri de munca pentru toti, Obiectiv specific 3.7: Cresterea ocuparii prin sustinerea intreprinderilor cu profil nonagricol din zona urbana.
10. **Oferta depusa de ofertant:** Oferta va contine obligatoriu urmatoarele documente: Oferta tehnica, Oferta financiara si Documentele de calificare, conform cerintelor descrise in Documentatia de atribuire, anexa la prezentul Anunt de participare.
11. **Limba de redactare a ofertei:** romana.
12. **Perioada de valabilitate a ofertelor:** 60 de zile de la data anuntului.
13. **Pretul ofertei:** va fi exprimat ferm in LEI, valoarea TVA mentionata separat.
14. **Criteriul care va fi utilizat pentru atribuirea contractului de servicii:** oferta cea mai avantajoasa.
15. **Valoarea estimata a Lotului 6: 26.600 lei fara TVA, respectiv 1.900 lei/luna fara TVA**
Conform Codului fiscal al Romaniei privind operatiuni scutite de taxa: Art. 292, alin.(2), lit. e): „*arendarea, concesiunea, inchirierea si leasingul de bunuri imobile, acordarea unor drepturi reale asupra unui imobil, precum dreptul de uzufruct si superficies, cu plata pe o anumita perioada.*”
16. **Nu se accepta ajustarea pretului contractului**
17. **Nu se accepta oferte alternative.**
18. **Data si ora limita pentru depunerea ofertelor:** 12.01.2017 ora 11.00
19. **Data si ora de deschidere a ofertelor:** 12.01.2017 , ora 12.00
20. **Adresa la care se depune oferta:** Municipiul Pitesti, România, Str. Victoriei nr. 13B, Cladirea Business Center, etaj 4, camera 402, judetul Arges, România
21. **Documentatia de atribuire** este pusa la dispozitia tuturor operatorilor economici interesati in mod electronic pe site-urile www.fonduri-ue.ro si www.aoaarges.com

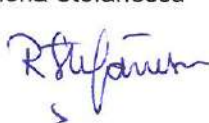
Asistent Proiect

Razvan Ilie



Contabil

Ramona Stefanescu



Coordonator Proiect

Dan Vasile Ionescu





UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale
2014-2020

Programul Operational Capital Uman (POCU) 2014-2020

Axa prioritara 3: Locuri de munca pentru toti

Obiectivul tematic 8: Promovarea unor locuri de munca durabile si de calitate si sprijinirea mobilitatii lucra-torilor

Prioritatea de investitii 8.iii: Activitati independente, antreprenoriat si infiintare de intreprinderi, inclusiv a unor microintreprinderi si a unor intreprinderi mici si mijlocii inovatoare

Obiectiv specific 3.7: Cresterea ocuparii prin sustinerea intreprinderilor cu profil nonagricol din zona urbana

Cod Apel: POCU/82/3/7/Cresterea ocuparii prin sustinerea intreprinderilor cu profil non-agricol din zona urbana /7/Cresterea ocuparii prin sustinerea intreprinderilor cu profil non-agricol din zona urbana

Titlu proiect: „BE SMART! Vino la START!”

Cod SMIS: 106793

Beneficiar:

ASOCIATIA OAMENILOR DE AFACERI ARGES

Se aproba,
Imputerinicit Proiect
Neagu Adrian Razvan

SPECIFICATII TEHNICE

**„Contract inchiriere spatii pentru infiintarea si functionarea
centrelor de recrutare, selectie, informare si formare grup tinta”**

Lot 6: Municipiul Pitesti

Prezenta documentatie contine:

- Cap. I Informatii generale**
- Cap. II Specificatii tehnice**
- Cap. III Formulare**
- Cap. IV Contract de servicii (model)**

Asistent Proiect

Razvan Ilie

Contabil

Ramona Stefanescu

Coordonator Proiect

Dan Vasile Ionescu

Cap I. INFORMATII GENERALE

Sectiunea I – Achizitor

I. Nume, adresa si punct(e) de contact			
Denumire:	ASOCIATIA OAMENILOR DE AFACERI ARGES		
Adresa:	Municipiul Pitesti, România, Str. Victoriei nr. 13B, Cladirea Business Center, etaj 4, camera 402		
Localitate	Pitesti	Etaj 4, camera 402	Tara: Romania
E-mail	aoaarges@gmail.com	Telefon: +40 248219299	Fax: +40 248219299
Persoana contact	Neagu Adrian Razvan	Tel. 0724049694	

Sectiunea II – Obiectul contractului

II. DESCRIERE

II.1. Denumirea data contractului de achizitor:

Închirierea în județul Arges, participant la activitățile proiectului, în municipiul Pitesti, în zona centrala/semicentrala, de maximă vizibilitate si acces, a unui centru (birou) local ce va avea mai multe funcționalități: recrutare, formare, selecție și informare grup țintă, suprafața minim 30 m² ”.

II.2. Tipul contractului si locul de prestare:

Contract de servicii de inchiriere

Locul de prestare: Municipiul Pitesti

II.3. Anuntul implica: incheierea unui contract de servicii de inchiriere

II.4. Descrierea succinta a contractului:

Necesitatea infiintarii unui centru local, coordonat de un responsabil de centru, vine din dorinta de a oferi tuturor persoanelor care pot face parte din grupul tinta al proiectului informatii cu privire la conditiile de participare in cadrului proiectului si detalii despre oportunitatile acestuia. In plus, in acest centru vom oferi servicii integrate si se vor desfasura activitatile vitale pentru buna implementare a proiectului, si anume:

- Promovarea proiectului;
- Identificare, recrutare, selectie si mentinere grup tinta;
- Derularea programului de formare antreprenoriala;
- Organizarea si derularea Concursului de Planuri de Afaceri;

Grupului tinta vizat in proiect cuprinde 440 de persoane din regiunea Sud-Muntenia, din toate cele 7 judete (Arges, Dambovita, Calarasi, Giurgiu, Arges, Ialomita, Teleorman) si include persoane fizice, femei si barbati (femei intr-un procent de minim. 20%) cu varsta cuprinsa intre 18 si 64 de ani care intentioneaza sa-si deschida o afacere intr-unul din domeniile /sectoarele economice, identificate in cadrul Strategiei Nationale de Competitivitate 2014-2020. Grupul tinta va fi selectat si identificat sa participe la cursurile de formare antreprenoriala cel putin cate 20 de persoane din fiecare judet al regiunii de dezvoltare Sud-Muntenia în care se va implementa proiectul.

Persoanele fizice din cadrul grupului tinta al proiectului, pot fi: someri, persoane inactive (de ex. studenti, persoane casnice), persoane care au un loc de munca si infiinteaza o afacere in scopul crearii de noi locuri de munca care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii: (*) intentioneaza sa infiinteze o afacere nonagricola in mediul urban; (**) isi au resedinta sau domiciliul in mediul rural sau in cel urban, in regiunea Sud Muntenia considerata una din regiunile mai putin dezvoltate a Romaniei; (***) isi au resedinta sau domiciliul in regiunea in care se implementeaza proiectul.

II.5. Clasificare CPV (vocabularul comun privind achizitiile)

Obiect principal: 70310000-7 (Servicii de inchiriere sau de vanzari imobile)

II.6. Impartire in loturi

☒ Da ☐ Nu

II.7. Vor fi acceptate oferte alternative

☐ Da ☒ Nu

II.9. Durata contractului: 14 luni, in perioada: 01.03.2018 – 30.04.2019

II.8. Valoarea estimata lot: **26.600 lei** fara TVA, respectiv **1.900 lei/luna** fara TVA

Conform Codului fiscal al Romaniei privind operatiuni scutite de taxa, Art. 292, alin.(2), lit. e): „arendarea, concesiunea, inchirierea si leasingul de bunuri imobile, acordarea unor drepturi reale asupra unui imobil, precum dreptul de uzufruct si superficia, cu plata pe o anumita perioada.”

II.10. Ajustarea pretului

☐ Da ☒ Nu

Secțiunea III: Instrucțiuni pentru ofertanți

III.1. LEGISLATIA APLICABILA

Ordinul 1284/2016 al Ministerului Fondurilor Europene privind aprobarea Procedurii competitive aplicabile a solicitanților privați/beneficiarilor privați pentru atribuirea contractelor de furnizare, servicii sau lucrări finanțate din fonduri europene.

O.U.G. nr. 66/2011 privind prevenirea, constatarea și sancționarea neregulilor aparute în obținerea și utilizarea fondurilor europene și/sau a fondurilor publice aferente acestora

III.2. DOCUMENTELE DE CALIFICARE / ELIGIBILITATE:

Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente:

- a) **Pentru operatorii economici: Certificatului constatator** emis de Oficiul Registrului Comerțului, (copie, semnat, datat și cu mențiunea Conform cu originalul);
- b) **Pentru ONG-uri: Extras de la Registrul Asociațiilor și Fundațiilor** (copie, semnat, datat și cu mențiunea Conform cu originalul);
- c) **Pentru persoane fizice - Copie de pe Cartea de Identitate** (copie, semnată, datată și cu mențiunea Conform cu originalul)

Cerinte:

- Actul prin care se face dovada titlului de proprietate și o schiță a planului respectiv (copie, semnate, datate și cu mențiunea Conform cu originalul)

sau

- Actul prin care ofertantul deține dreptul de folosință al spațiului oferit spre închiriere din care să rezulte că acesta are și dreptul de a subînchiria spațial respectiv (dacă este cazul) și o schiță a planului respectiv (copie, semnate, datate și cu mențiunea Conform cu originalul).

Nota: în situația în care imobilul în care se află spațiul propus spre închiriere se află sub ipotecă și/sau are interdicții de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, etc., ofertantul va prezenta documente emise de instituția/banca la care acesta are constituită ipoteca din care să rezulte că acesta are permisiunea de a închiria spațiul respectiv.

- d) **Declarație pentru respectarea regulilor privind evitarea conflictului de interese** - Formular nr. 4 (original)
- e) **Declarație privind eligibilitatea** - Formular nr. 5 (original)

Persoane care dețin funcții de decizie în cadrul Achizitorului (acionariat / comisia de evaluare): Asistent Proiect- Razvan Ilie, Contabil- Ramona Stefanescu, Coordonator Proiect- Dan Vasile Ionescu, Imputernicit Proiect- Neagu Adrian Razvan.

III.3. DOCUMENTATIA TEHNICA

Propunerea tehnică va fi întocmită și prezentată astfel încât aceasta să respecte cerințele prevăzute la Cap. II Specificații tehnice. Aceasta va conține obligatoriu caracteristicile tehnice ale spațiului oferit pentru închiriere, planul spațiului precum și imagini exterioare și interioare (minim 2 imagini exterioare și 2 imagini interioare). Ofertantul va menționa în oferta sa tehnică termenul maxim de predare al spațiului.

III.4. DOCUMENTATIA FINANCIARA

Ofertantul va prezenta Formularul nr. 3 (Cap. Formulare) în care va specifica valoarea totală lunară (lei/lună) și suprafața totală a spațiului. Propunerea financiară va fi prezentată în lei. Plata obligațiilor către ofertant se face în condițiile stabilite în contractul de închiriere. Chiria va fi în lei/lună și nu se va modifica în perioada derulării contractului.

Achizitorul își rezervă dreptul de a renunța oricând la contract, printr-o notificare scrisă adresată Proprietarului, fără nici o compensație, dacă contractul de finanțare nu se mai derulează. Proprietarul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

Secțiunea IV: Procedura

IV.1. TIPUL PROCEDURII

- Procedura competitivă - conform Ordinului 1284/2016 al Ministerului Fondurilor Europene privind aprobarea Procedurii competitive aplicabile solicitanților/beneficiarilor privați pentru atribuirea contractelor de furnizare, servicii sau lucrări finanțate din fonduri europene.
- Valoarea estimată pentru cele 7 loturi din cadrul proiectului: **186.200 lei (TVA = 0)**
 - Lot 1: Județul Prahova / Localitatea: Municipiul Ploiești
 - Lot 2: Județul Teleorman / Localitatea: Municipiul Alexandria
 - Lot 3: Județul Calărași / Localitatea: Municipiul Calărași
 - Lot 4: Județul Dambovită / Localitatea: Municipiul Târgoviste
 - Lot 5: Județul Giurgiu / Localitatea: Municipiul Giurgiu
 - **Lot 6: Județul Argeș / Localitatea: Municipiul Pitești**
 - Lot 7: Județul Ialomița / Localitatea: Municipiul Slobozia.

IV.2. ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Criteriul de atribuire: Evaluarea ofertelor – Oferta cea mai competitivă

În vederea atribuirii contractului, conform cerințelor stipulate în Ordinului 1284/2016 al Ministerului Fondurilor Europene, vom întreprinde măsurile pe care le considerăm necesare la adoptarea oricărei decizii în vederea asigurării unei bune gestiuni financiare, în conformitate cu principiile economiei, eficienței și eficacității. Pe parcursul întregului proces de achiziție prin procedură competitivă, vom avea în vedere următoarele principii:

a) Principiul transparenței: Prin transparență se înțelege aducerea la cunoștința publicului, a informațiilor referitoare la procedura competitivă, astfel încât operatorii economici care operează pe piața să poată participa la competiție, asigurându-se prin aceasta promovarea concurenței. Vom asigura transparența la inițierea procedurii prin publicarea unui anunț însoțit de specificațiile tehnice aferente pe pagina web <https://www.fonduri-ue.ro> și www.aoaarges.ro iar transparența la încheierea procedurii prin completarea informațiilor referitoare la câștigătorul contractului pe pagina web <https://www.fonduri-ue.ro> și www.aoaarges.ro, în termen de 5 zile calendaristice de la semnarea contractului.

b) Principiul economicității: Principiul economicității prevede minimizarea costului resurselor alocate pentru atingerea rezultatelor stimate ale unei activități, cu menținerea calității corespunzătoare a acestor rezultate.

c) Principiul eficienței: Principiul eficienței presupune asigurarea unui raport optim între resursele utilizate și rezultatele obținute.

d) Principiul eficacității: Principiul eficacității vizează gradul de îndeplinire a obiectivelor specifice stabilite pentru fiecare activitate planificată, în sensul obținerii rezultatelor scontate.

În conformitate cu prevederile Ordinului MFE nr. 1284/2016 privind aprobarea Procedurii competitive aplicabile beneficiarilor privați pentru atribuirea contractelor de furnizare, servicii sau lucrări finanțate din fonduri europene, Capitolul 5 – Procedura Competitivă, Secțiunea 4 – Derularea procedurii competitive, 4.2 – Analiza Ofertelor și elaborarea Notei justificative de atribuire, va fi desemnată câștigătoare oferta care îndeplinește cerințele tehnice și prezintă avantaje față de acestea, la un raport calitate-preț competitiv, în conformitate cu punctul 1 *“beneficiarul privat compară ofertele primite prin raportare la toate cerințele publicate și alege oferta care îndeplinește cerințele tehnice și prezintă avantaje față de acestea, la un raport calitate/preț competitiv”*. Pornind de la cerințele solicitate, pentru a asigura o justificare corespunzătoare în alegerea ofertei pentru contractare, se vor analiza avantajele și dezavantajele ofertelor primite în raport cu fiecare specificație în parte/celelalte oferte, respectiv vom analiza modalitatea în care avantajul din ofertă contribuie la realizarea proiectului.

IV.3. COMUNICĂRI / CLARIFICĂRI

Orice operator economic interesat are dreptul de a solicita clarificări sau informații suplimentare în legătură cu documentația de atribuire. Achizitorul are obligația de a răspunde în mod clar și complet, cât mai repede posibil, la orice solicitare de clarificări, într-o perioadă care nu trebuie să depășească, de regulă, 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări din partea unui operator economic. Numărul de zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor este de 4 zile. Ofertantul va menționa un număr de telefon de contact, un nr. de fax și/sau o adresă de e-mail la care se pot transmite comunicările și orice alte documente legate de derularea prezentei proceduri de achiziție. Clarificările se vor solicita numai în scris cu număr de înregistrare atât la solicitant, cât și la beneficiar, prin poșta/depusă personal la adresa achizitorului sau prin e-mail la aoaarges@gmail.com. Răspunsurile la solicitările de clarificări vor fi

IV. 4. PREZENTAREA OFERTEI

- **REGULI GENERALE**

Procedura de atribuire a contractului de servicii de inchiriere va respecta Instructiunile AMPOCU privind atribuirea contractelor de achizitie. Oferta va fi redactata in limba romana. Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta (de la termenul limita de primire a ofertelor): 60 zile

- **MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII TEHNICE**

Cerintele tehnice din caietul de sarcini/specificatii tehnice sunt minime si obligatorii. Ofertantii vor prezenta informatiile necesare pentru elaborarea propunerii tehnice astfel incat sa permita identificarea cu usurinta a corespondentei cu specificatiile tehnice solicitate. Neindeplinirea oricarei cerinte din documentatia de atribuire constituie motiv pentru respingerea ofertei ca neconforma. Nu se accepta oferte tehnice incomplete.

- **MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII FINANCIARE**

Se va prezenta Formularul de oferta financiara - Formular nr. 3, care este anexat prezentei documentatii in Cap. III: Formulare.

- **MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI**

Ofertantul trebuie sa prezinte scrisoarea de inaintare insotita de un exemplar al ofertei in original (Formularul nr. 1). Oferta va fi insotita de o imputernicire scrisa din care sa rezulte autorizarea participarii la deschiderea ofertelor a reprezentantului ofertantului (Formularul nr. 2) si o copie a actului de identitate a persoanei imputernicite (daca este cazul). Documentele de calificare, propunerea tehnica si propunerea financiara se vor indosaria separat, vor avea fiecare cate un opis in care vor fi mentionate toate documentele solicitate in documentatia de atribuire. Plicul exterior trebuie sa fie marcat cu adresa Achizitorului si cu inscriptia „A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA _____, ORA _____”

Data limita pentru depunerea ofertei: **12.02.2018, ora 11.00** la Registratura: „AOA Arges - Municipiul Pitesti, România, Str. Victoriei nr. 13B, Cladirea Business Center, etaj 4, camera 402”. Ofertele se depun fizic, in plic sigilat.

Deschiderea ofertelor se va face la data de **12.02.2018, ora 12.00**, la sediul: „AOA Arges - Municipiul Pitesti, România, Str. Victoriei nr. 13B, Cladirea Business Center, etaj 4, camera 402”. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent, prin reprezentantii sai, la deschiderea ofertelor.

IV.5. EVALUAREA OFERTELOR

In ceea ce priveste evaluarea ofertelor si intocmirea notei justificative de atribuire, conform prevederilor Ordinului 1284/2016 ce guverneaza aceasta procedura de achizitie, nu este impusa nici o perioada de timp in care beneficiarul trebuie sa finalizeze aceasta etapa. Beneficiarul va face in cel mai scurt timp evaluarea tuturor ofertelor primite, prin raportarea lor la toate cerintele publicate in cadrul prezentei documentatii si va alege oferta castigatoare. Dacă se primește o singura oferta, beneficiarul poate sa o analizeze si sa procedeze la atribuirea contractului de achizitie daca oferta respecta toate cerintele publicate in cadrul prezentei documentatii. Este obligatoriu prezentarea tuturor documentelor de calificare solicitate, a ofertei tehnice si a ofertei financiare. In caz contrar, oferta va fi eliminată din procesul de evaluare.

Achizitorul va transmite, daca este cazul, solicitari de clarificari si completari formale sau de confirmare necesare pentru evaluarea fiecărei oferte, in care va preciza si perioada de timp acordata pentru transmiterea clarificarilor. In cazul in care ofertantul nu transmite in perioada precizata clarificarile/răspunsurile solicitate, sau in cazul in care explicatiile prezentate de ofertant nu sunt concludente, sau in cazul in care ofertantul modifica prin raspunsurile sale continutul propunerii tehnice sau financiare transmise initial, oferta va fi eliminată din procesul de evaluare si selectie. Ofertele depuse folosind alte mijloace decat cele prevazute in prezenta documentatie (de exemplu, ofertele transmise prin e-mail sau fax) nu vor fi acceptate.

Achizitorul isi rezerva dreptul de a accepta sau respinge orice oferta si/sau sa anuleze intreaga procedura de atribuire si isi rezerva dreptul de a lansa un nou Anunt de participare. In cazul in care procedura se anuleaza, se va publica anuntul de anulare si motivul anularii pe site-ul www.fonduri-ue.ro - rubrica - achizitii beneficiari privati - si pe site-ul www.aoaarges.ro. Daca plicul exterior in care se afla oferta nu a fost deschis, atunci oferta va fi returnata nedeschisa ofertantului.

IV.6. CAI DE ATAC

Fiecare ofertant va fi notificat cu privire la rezultatul procedurii. Eventualele contestatii vor fi adresate beneficiarului in termen de 3 zile calendaristice de la primirea Notificarii privind rezultatul procedurii.

Beneficiarul va soluționa contestațiile, de regula, în 3 zile calendaristice de la primire. În cazul în care un operator economic este nemulțumit de modul în care s-a desfășurat procedura competitivă, acesta se poate adresa instanțelor de judecată competente pentru soluținerea cauzei.

IV.7. CONTRACTAREA

Contractul se va semna numai cu ofertantul desemnat castigator prin Nota justificativa de atribuire și în interiorul perioadei de valabilitate a ofertei, respectiv 60 de zile. Contractul trebuie să menționeze datele de identificare ale celor două parti semnatare, obiectul, valoarea și durata contractului. Specificațiile tehnice, clarificările și oferta aleasă vor fi parte integrantă din contract, sub formă de anexe. Nu se pot modifica prin contract specificațiile tehnice care au stat la baza atribuirii contractului. Orice contract semnat în condițiile legislației naționale începe să producă efecte din momentul semnării acestuia de către ambele parti.

Mențiuni: Se vor respecta întocmai clauzele contractuale asumate; Orice modificare a contractului se consenuează printr-un act adițional; Scopul actului adițional trebuie să fie strans legat de obiectul contractului inițial; Modificări la contract se pot face doar în perioada de execuție a contractului; Pretul contractului de închiriere ramane ferm pe toată durata acestuia.

În termen de 5 zile calendaristice de la semnarea contractului toți ofertanții vor fi informați în scris cu privire la rezultatul procedurii de atribuire și informațiile referitoare la castigatorul contractului pe paginile web: www.fonduri-ue.ro și www.aoaarges.ro. Prestatorul are obligația de a asigura disponibilitatea informațiilor și documentelor referitoare la proiect cu ocazia misiunilor de control desfășurate de AM/OI sau de alte structuri de competență în controlul și recuperarea debitelor aferente fondurilor europene.

IV.8. ALTE INFORMATII RELEVANTE

Participarea la această procedură competitivă este deschisă tuturor operatorilor economici interesați, persoane juridice, indiferent de formă. În depunerea ofertelor pentru acest contract, ofertanții sunt obligați să respecte toate instrucțiunile, formularele, documentele, specificațiile tehnice și prevederile contractuale prevăzute în prezenta documentație. În caz contrar, va duce la respingerea ofertei. Prin depunerea ofertei, ofertantul acceptă în totalitate și fără rezerve condițiile contractuale și termenii care guvernează acest contract. Legalitatea și autenticitatea documentelor prezentate de ofertanți sunt prezumate. Ofertantul este singurul responsabil de legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate, în original sau în copie, conform cu originalul. Analiza documentelor prezentate de ofertanți, de către beneficiar, nu angajează responsabilitatea sau obligația beneficiarului de a accepta documentele ca autentice și legale și nu exonerează responsabilitatea singulară a ofertantului în acest domeniu.

Toate materialele elaborate în cadrul proiectului în realizarea conceptului creativ/grafică și machetare, respectiv materiale de prezentare, rapoartele prestatorului, etc. trebuie să respecte elementele de vizibilitate în conformitate cu Manualul de Identitate vizuală pentru Programul Operațional Capital Uman (POCU). Toate datele, livrabilele și materialele pregătite de către Prestator pe durata contractului vor fi confidențiale și proprietatea absolută a Beneficiarului. Prestatorul de servicii se obligă să asigure accesul neîngrădit al autorităților naționale cu atribuții de verificare, control și audit, al serviciilor Comisiei Europene, al Curții Europene de Conturi, al reprezentanților serviciului specializat al Comisiei Europene - Oficiul European pentru Luptă Antifraudă - OLAF, precum și al reprezentanților Departamentului pentru Luptă Antifraudă - DLAF, în limitele competențelor ce le revin, în cazul în care aceștia efectuează verificări/controale/audit la fața locului și solicită declarații, documente, informații.

Cap II. SPECIFICATII TEHNICE

I. OBIECTIVELE CONTRACTULUI

Implementarea contractului are ca scop inchirierea in municipiul Pitesti, in zone centrale/semicentrale, de maxima vizibilitate si acces la informatii privind crearea unui program-cadru antreprenorial, sustenabil, competitiv si calitativ prin stimularea si sprijinirea initiativelor antreprenoriale locale.

Inchirierea centrelor de recrutare, selectie, informare si formare grup tinta (GT) au ca scop realizarea urmatoarelor activitati din proiect:

- Activitatea 2. Identificare, recrutare, selectie si mentinere grup tinta pe toata durata formarii antreprenoriale (Intocmirea, publicarea si comunicarea Metodologiei de Recrutare si Selectie GT; Depunerea dosarelor de inscriere in proiect si verificarea acestora – etapa eligibilitatii administrative; Selectarea si definitivarea Inscrierii GT – etapa evaluarii psiho-profesionale; Mentinerea GT pe toata durata formarii antreprenoriale);
- Activitatea 3. Infiintarea si functionarea centrelor de recrutare, selectie, informare si formare grup tinta
- Activitatea 4. Derularea programului de formare antreprenoriala (Stabilirea si organizarea grupelor in functie de inscrieri; Derularea cursurilor de formare antreprenoriala; Examinarea participantilor);
- Activitatea 5. Organizarea si derularea concursului de planuri de afaceri (Comunicarea Metodologiei de selectare afaceri catre GT; Constituirea Comisiei de Evaluare Planuri de Afaceri; Depunerea Planurilor de Afaceri; Evaluarea Planurilor de Afaceri si Publicarea rezultatelor si solutionarea contestatiilor; Publicarea listei definitive a planurilor de afaceri selectate spre finantare si a listei de rezerva si Semnarea Pre-acordurilor de finantare in acord cu Schema de minimis).

Prin urmare, acest birou local ce va avea mai multe functionalitati: recrutare, formare, selectie si informare grup tinta. Centrul vor oferi servicii integrate pentru promovarea proiectului in fiecare judet din regiunea Sud Muntenia privind modalitatile de inscriere in grupul tinta al proiectului, conditiile de participare in cadrulul proiectului si detalii despre oportunitatile acestuia.

In plus, in aceste centre se vor desfasura activitatile vitale pentru buna implementare a proiectului (de tip centru de afaceri, incubator de afaceri, centru de formare profesionala etc.), si anume: identificarea, recrutarea, selectia si mentinerea grupului tinta; comunicarea metodologiei de recrutare si selectie grup tinta pe toata durata formarii antreprenoriale; depunerea dosarelor de inscriere in proiect si verificarea acestora din punct de vedere al eligibilitatii administrative etapa si evaluarea psiho-profesionala a participantilor.

O componenta importanta a acestor centre se refera la derularea programului de formare antreprenoriala (stabilirea si organizarea grupelor in functie de inscrieri, derularea cursurilor de formare antreprenoriala si examinarea participantilor).

Toate acestea activitati desfasurate in aceste centre se finalizeaza cu organizarea si derularea concursului de planuri de afaceri, ceea ce presupune comunicarea catre grupul tinta a metodologiei de selectare afaceri, depunerea planurilor de afaceri, evaluarea acestora, publicarea rezultatelor si solutionarea contestatiilor. Etapa de incheie cu publicarea listei definitive a planurilor de afaceri selectate spre finantare si Semnarea Pre-acordurilor de finantare.

II. CERINTE TEHNICE

Cerintele spațiului de închiriat sunt următoarele:

- Amplasament: central / semi-central – în locații ușor accesibile, vizibile si într-un cadru propice desfasurarii activitatilor proiectului (de tip centru de afaceri, incubator de afaceri, centru de formare profesionala etc.), privind recrutarea, formarea, selectia si informarea grupului tinta.
- Suprafață: minim 30 mp;
- Destinație spațiu închiriat:
 - a) **Birou** – pe toată durata contractului de 14 luni (01.03.2018 – 30.04.2019) - achizitorul va asigura mobilierul necesar (birou, dulap, aparatură, birotică etc.);
 - b) **Sala de curs formare profesională** – proprietarul va asigura pentru 8 luni, in perioada: martie – octombrie 2018 dotarea spațiului cu mese scaune si panou proiectie, pentru 20 de cursanti și un videoproector;

Graficul de inchiriere:

Nr. crt.	Destinația spațiului închiriat:	Anul 2018						Anul 2019			
		Martie	Aprilie	Mai	Iunie	....	Oct.	Dec.	Ian.	....	Aprilie
		1	2	3	4	....		10	11	....	14
1.	Birou (pe toata durata contractului – 14 luni)										



UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale
2014-2020

Capitolul III

FORMULARE

Formularul nr. 1:	Scrisoare de inaintare
Formularul nr. 2:	Imputernicire
Formularul nr. 3:	Formular de oferta
Formularul nr. 4	Declaratie privind neincadrarea in situatiile prevazute la art. 14 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.66/2011 privind prevenirea, constatarea si sanctionarea neregulilor aparute in obtinerea si utilizarea fondurilor europene si/sau a fondurilor publice nationale aferente acestora, cu modificarile si completarile ulterioare
Formularul nr. 5:	Declaratie privind eligibilitatea



Formularul nr. 1

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

ASOCIATIA OAMENILOR DE AFACERI ARGES-AOA Arges,
Municipiul Pitesti, România, Str. Victoriei nr. 13B, Cladirea Business Center, etaj 4,
camera 402
Telefon: +40 248219299, Fax: +40 248219299
e-mail: aoaarges@gmail.com

Ca urmare a Anuntului de participare nr, privind procedura (.....), pentru atribuirea contractului de achizitie „.....”, Cod CPV:, noi (*denumirea/numele ofertantului, adresa completa, CUI*), vă transmitem alăturat următoarele:

1. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original;
 - a) oferta;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Cu stimă,

Operator economic,
(semnatura/stampilă autorizată)



Formularul nr. 2

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut fiscal, reprezentată legal prin, în calitate de, împuternicim prin prezenta pe, domiciliat/a în, identificat/a cu C.I. seria, nr., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de, să ne reprezinte la procedura de având ca obiect, organizată de în scopul încheierii contractului de servicii.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură;
2. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data:

Operator economic,

(semnatura autorizată)



Formularul nr. 3

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

ASOCIATIA OAMENILOR DE AFACERI ARGES-AOA Arges,

Municipiul Pitesti, România, Str. Victoriei nr. 13B, Cladirea Business Center, etaj 4, camera 402

Telefon: +40 248219299, Fax: +40 248219299

e-mail; aoaarges@gmail.com

Domnilor,

1. Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, subsemnații, reprezentanți ai operatorului economic / ONG(denumirea/numele ofertantului) ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem ”.....”, Cod CPV:, pentru suma de lei (suma în litere și în cifre), respectiv lei/luna

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă 60 de zile calendaristice, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Alături de oferta de bază:

- ☐ depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";
- ☐ nu depunem ofertă alternativă.(se bifează opțiunea corespunzătoare)

4. Până la încheierea și semnarea contractului de achiziție publică aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data/...../.....

.....
(Nume, prenume, semnătura),
L.S.

în calitate de, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele
..... (denumirea/numele operatorului economic)

Formularul nr. 4

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARATIE

privind neincadrarea in situatiile prevazute la art. 14 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.66/2011 privind prevenirea, constatarea si sanctionarea neregulilor aparute in obtinerea si utilizarea fondurilor europene si/sau a fondurilor publice nationale aferente acestora, cu modificarile si completarile ulterioare

Subsemnatul(a), in calitate de, referitor la procedura, declar pe proprie raspundere, sub sanctiunea falsului in declaratii, așa cum este acesta prevăzut la art. 326 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, ca nu ma incadrez in ipotezele descrise la art. 14 si 15 din Ordonanta de urgenta a Guvernului Romaniei nr. 66/2011 privind prevenirea, constatarea si sanctionarea neregulilor aparute in obtinerea si utilizarea fondurilor europene si/sau a fondurilor publice nationale aferente acestora, aprobata cu modificari si completari prin legea nr. 142/2012, cu cu modificările și completările ulterioare, si anume:

- nu exista legaturi intre subscrisa si structurile actionariatului Achizitorului;
- nu exista legaturi intre subscrisa si membrii comisiei de evaluare;
- nu detin pachetul majoritar de actiuni in 2 firme participante la prezenta procedura competitiva.

„Art. 14. - (1) Pe parcursul aplicării procedurii de achiziție, beneficiarii persoane fizice/juridice de drept privat au obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese, și anume a situației în care există legături între structurile acționariatului beneficiarului și ofertanții acestuia, între membrii comisiei de evaluare și ofertanți sau în care ofertantul câștigător deține pachetul majoritar de acțiuni în două firme participante pentru același tip de achiziție.

(2) Încălcarea prevederilor alin. (1) se sancționează cu deduceri/excluderi din cheltuielile solicitate la plată/rambursare, în funcție de prejudiciul posibil de provocat ori deja provocat fondurilor europene și/sau fondurilor publice naționale aferente acestora.”

„ Art. 15.- (1) La depunerea ofertei în cadrul unei proceduri de achiziții, ofertantul este obligat să depună o declarație conform căreia nu se află în conflict de interese, așa cum este acesta definit la art. 14.

(2) Dacă apare o situație de conflict de interese pe perioada derulării procedurii de achiziție, ofertantul are obligația să notifice în scris, de îndată, entitatea care a organizat această procedură și să ia măsuri pentru înlăturarea situației respective.”

Subsemnatul/a declar că voi informa imediat AOA Arges. daca vor interveni modificari in prezenta declaratie.

De asemenea, declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca AOA Arges are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiei, orice informatii suplimentare.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Operator economic,



(semnatura autorizată)

Formularul nr. 5

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant imputernicit al,
(denumirea operatorului economic), declar pe propria raspundere, sub sanctiunea excluderii din
procedură si a sanctiunilor aplicate faptei de fals in acte publice, ca:

- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani;
- societatea nu este în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul-sindic;
- ne-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România / în țara în care sunt stabilit până la data depunerii prezentei oferte;
- în ultimii 2 ani nu mi-am îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile mie, fapt care a produs sau este de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor mei;
- nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- nu prezint informații false și nu omit intenționat prezentarea informațiilor solicitate de către autoritatea contractantă, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării:

Operator economic,

(semnatura autorizată)

Contract de prestari servicii - locatiune

Nr. ... /
(model)

Preambul

În temeiul Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, s-a încheiat prezentul contract de servicii - locatiune, **intre:**

ASOCIATIA OAMENILOR DE AFACERI ARGES cu sediul in Municipiul Pitesti, România, Str. Victoriei nr. 13B, Cladirea Business Center, etaj 4, camera 402, judetul Arges, CIF: 16024499, tel. 0248.219.299, cont IBAN RO93BACX0000001016728005 , deschis la Banca UniCredit Bank reprezentată prin Imputernicit Proiect NEAGU ADRIAN RAZVAN si Contabil RAMONA STEFANESCU in calitate de **locatar**, pe de o parte

si

SC, cu sediul in, strada nr., telefon, CUI, avand cont – Banca , in calitate de **locator**, pe de alta parte.

2. Definiții

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

- a. **contract** – reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale.
- b. **locator si locatar** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c. **prețul contractului** - prețul plătitibil locatorului de către locatar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- d. **servicii** - activități a căror prestare fac obiect al contractului;
- e. **forța majoră** - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțativă. 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;
- f. **zi** - zi calendaristică; *an* - 365 de zile.

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 in mod diferit.

Clauzele contractului

4. Obiectul principal al contractului

4.1 - Locatorul se obliga sa puna la dispozitia locatarului folosinta unui spatiu aflat in, strada, nr. in suprafata de mp, in vederea desfasurarii de catre acesta din urma a activitatii specifice.

5. Pretul contractului

5.1 Pretul convenit pentru indeplinirea contractului, platibil locatorului de catre locatar, este de lei/mp respectiv lei/luna, la care se adauga TVA.

5.2 Efectuarea plății chiriei în termen de 10 zile de la data emiterii facturii.

5.3 Pretul este fix si nu poate fi ajustat pe toata durata contractului.

6. Durata contractului

6.1. Termenul de închiriere este de _____, cu începere de la data de _____ până la data de _____. Cu _____ înainte de expirarea contractului, la cererea **locatarului**, **locatorul** poate prelungi contractul pentru aceeași perioadă de timp, sau perioade mai mici, convenite între părți în funcție de ofertă.

7. Executarea contractului

7.1 – Executarea contractului incepe la data semnarii acestuia de catre parti.

8. Documentele contractului

8.1 - Documentele contractului sunt: anexe, declaratii, acte care insotesc oferta, etc., depuse in vederea selectiei ofertei de pret, dar si cele ce vor fi intocmite de parti in executarea contractului.

9. Obligatiile principale ale locatorului

9.1. Sa puna la dispozitia locatarului spatiul ce formeaza obiectul închirierii

9.2. Toate sarcinile si impozitele locale vor fi suportate de catre locatar.

9.4. Locatorul se obliga sa efectueze pe cheltuiala sa toate reparatiile capitale/ curente necesare si urgente (daca este cazul).

9.5. Plata utilitatilor este in sarcina locatorului iar valoarea acestora este inclusa in chiria lunara.

9.6. Locatorul are dreptul de a verifica modul de îndeplinire a obligațiilor asumate de catre locatar. Verificarile vor fi efectuate de catre reprezentantii locatorului, delegati de catre conducerea acestuia. Locatorul are obligatia de a notifica, in scris, locatarului, identitatea reprezentantilor sai imputerniciti pentru acest scop.

10. Obligatiile principale ale locatarului

10.1 - Locatarul se obliga sa foloseasca bunul conform destinatiei sale prevazute în prezentul contract de închiriere.

10.2 – Sa exploateze instalatiile de utilitati aferente, respectand conditiile tehnice impuse de specificul si natura lor. Defectiunile apărute din vina locatarului, în caz de nerespectare a conditiilor tehnice, exploatare si intretinere, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de locatar.

10.3 – Sa respecte normele igienico-sanitare de curatenie, normele PSI (Legea de apararea impotriva incendiilor, normele generale de aparare impotriva incendiilor,

alte legi, norme, hotarari specifice în vigoare), de securitate si sanatate in munca, protectia civila, de protectie a mediului.

10.4 – Locatarul se obliga sa plateasca chiria in termenul stabilit la art. 5.

10.5 – Sa preia - predea imobilului se va face pe baza de proces-verbal.

10.6. - Are obligatia sa furnizeze organismelor de audit si de control, inclusiv AMPOSDRU/OIPOSDRU delegat, atunci cand se solicita de catre Achizitor, toate informatiile si documentele privind indeplinirea obiectului prezentului contract.

11. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

11.1 - În cazul în care, din vina sa exclusiva, prestatorul nu reuseste să-și execute obligațiile asumate prin contract, atunci achizitorul are dreptul de a deduce din valoarea contractului dobânda legala penalizatoare prevăzuta la art.3 alin.(2`) din OG nr.13/2011 privind dobânda legala remuneratorie si penalizatoare pentru obligații bănești, precum si pentru reglementarea unor masuri financiar-fiscale in domeniul bancar, aprobată prin Legea nr.43/2012, cu modificările si completările ulterioare, calculata la serviciile neefectuate/neprestate, pana la îndeplinirea efectiva a obligațiilor.

11.2 - În cazul în care achizitorul nu isi onorează obligațiile in termenul prevazut la art.8.4 atunci prestatorul are dreptul de a solicita, plata dobânzii legale penalizatoare, aplicata la valoarea plății neefectuate, in conformitate cu prevederile art.4 din Legea nr.72/2013 privind masurile pentru combaterea intarzierii in executarea obligatiilor de plata a unor sume de bani rezultând din contracte încheiate intre profesionisti si intre aceștia si autoritati contractante.

11.3 - Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil si repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat de drept și de a pretinde plata de daune-interese.

11.4 - Achizitorul își rezervă dreptul de a renunța oricand la contract, printr-o notificare scrisă adresata prestatorului, cu cel puțin 5 zile inainte, fara nici o compensație, dacă acesta din urmă dă faliment, cu condiția ca această anulare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despagubire pentru prestator. În acest caz, prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

Clauze specifice

12. Alte responsabilitati ale locatorului

12.1 - Locatorul se obliga sa respecte intocmai si cu buna credinta clauzele contractuale.

13. - Locatorul are dreptul de a vizita spatiul si a verifica modul de folosinta a acestuia cu o instiintare prealabila a locatarului de cel puțin 24 ore, fara ca prin acest fapt sa incalce dispozitiile art. 9.1 din contract, sau sa tulbure bunul mers al activitatii institutiei.

14. Executare, suspendare, incetare contract

14.1 - Executarea contractului incepe din ziua semnarii lui.

14.2 – Suspendarea prezentului contract poate avea loc:

- cu acordul partilor;
- urmare a unor situatii care fac imposibila executarea contractului pentru o scurta perioada de timp;
- in cazurile expres prevazute de lege;

14.3 – Contractul inceteaza:

- prin acordul de vointa al partilor;
- ca urmare a unui caz de forta majora;
- la cererea uneia dintre parti, cu un preaviz de cel putin 45 zile;
- in cazul disparitiei bunului inchiriat;
- in conditiile prevazute de art. 14.4 din contract.

15. Ajustarea pretului contractului

15.1 - Pentru serviciile prestate, platile datorate de locatar locatorului sunt tarifele declarate in propunerea financiara, anexa la contract. Preturile raman fixe pe toata durata contractului.

16. Amendamente

16.1 – Orice modificari ale prezentului contract nu vor fi facute decat prin act aditional semnat de parti si avand, de regula, ca baza motive care privesc situatii ce nu au putut fi prevazute la incheierea contractului.

17. Cesiunea

17.1 - Locatorul are obligatia de a nu transfera total sau partial obligatiile sale asumate prin contract, fara sa obtina, in prealabil, acordul scris al locatarului.

17.2 - Cesiunea nu va exonera locatorul de nici o responsabilitate privind garantia sau orice alte obligatii asumate prin contract decat in situatia in care acest lucru este prevazut in mod expres de catre parti.

18. Forta majora

18.1 - Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.

18.2 - Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore daca acest fapt nu depaseste o perioada de cel mult 5 zile, fara ca acest lucru sa prejudicieze drepturile ce li se cuveneau partilor pana la acea data.

18.3 - Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

18.4 - Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 5 zile, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna din parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

19. Solutionarea litigiilor

19.1 - Locatarul si locatorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

19.2 - Daca, dupa 15 de zile de la inceperea acestor tratative neoficiale, locatarul si locatorul nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze catre instantele judecatoresti de la sediul locatorului.

20. Limba care guverneaza contractul

20.1 - Limba care guverneaza contractul este limba romana.

21. Comunicari

21.1 - (1) Orice comunicare intre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris.

(2) Orice document scris trebuie inregistrat atat in momentul transmiterii cat si in momentul primirii.

21.2 - Comunicarile intre parti se pot face si prin telefon, telegrama, telex, fax sau e-mail cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

22. Legea aplicabila contractului

22.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din Romania.

Partile au inteles sa incheie azi _____ prezentul contract in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

Locator

Locatar
ASOCIATIA OAMENILOR
DE AFACERI ARGES