

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:**

FORMENERG - S.A., cu sediul in București, B-dul Gheorghe Sincai nr.3, telefon: 306 99 00, fax: 306 00 01, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/2265/2002, cod de înregistrare fiscală RO14529126, cont IBAN RO12RNCB0082044163660001, deschis la Banca Comercială Română - Sucursala Unirea reprezentată prin Director General **DRAGOȘ FLORESCU** și Director economic **Marcel Niculescu**, 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 și 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 în 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 locator.

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 putin 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 putin 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 neintelegeri 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 transiterii 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
FORMENERG - S.A.