CONTRACT DE INCHIRIERE
nr. 164 data 14.04.2022

1. Partile contractante

In temeiul Legii nr. 98 din 19 mai 2016, privind achizitiile publice si a Hotararii nr. 395 din 2 iunie 2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achizitie publica/ acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice, s-a incheiat prezentul contract, intre:

CASA JUDETEANA DE PENSII BRASOV, cu sediul in Mun. Brasov, str. 13 Decembrie, nr.43 A, Jud. Brasov, Cod postal 500199, tel.0268/418055, fax 0368/415991, Cod fiscal 13592877, Cont IBAN RO79TREZ13125680320XXXXX deschis la Trezoreria Mun.Brasov, reprezentata legal prin Director Executiv Diana Itu, in calitate de locatar,
si
VIITORUL-SOCOM SOCIETATE COOPERATIVA MESTESUGAREASCA cu sediul in loc. Fagaras, Str. Dna. Stanca, nr. 26, jud. Brasov, telefon/fax 0268215821/0268216110, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. C08/35/2005, cod fiscal RO 1119965, cont RO96CECEBV0230RON0804185, deschis la Cec Bank Fagaras, reprezentata legal prin Presedinte Consiliu de Administratie Staneiu Octavean, in calitate de locator,

2. Definitii

2.1 - In prezentul contract urmatorii termeni vor fi interpretati astfel:
a) abatere profesionala - orice comportament culpabil care afecteaza credibilitatea profesionala a operatorului economic in cauza, cum ar fi incalcari ale drepturilor de proprietate intelectuala, savarsite cu intentie sau din culpa grava, inclusiv incalcari ale normelor de deontologie in sensul strict al profesiei careia ii apartine acest operator;
b) achizitie sau achizitie publica - achizitia de lucrari, de produse sau de servicii prin intermediul unui contract de achizitie publica de catre una ori mai multe autoritati contractante de la operatori economici desemnati de catre acestea, indiferent daca lucrarile, produsele sau serviciile sunt destinate ori nu realizarii unui interes public;
c) autoritate contractanta - Casa Județeana de Pensii Brașov;
d) contract de achizitie publica - contractul cu titlu oneros, asimilat, potrivit legii, actului administrativ, incheiat in scris intre unul sau mai multi operatori economici si una ori mai multe autoritati contractante, care are ca obiect executia de lucrari, furnizarea de produse sau prestarea de servicii;
e) contractant - orice operator economic care este parte la un contract de achizitie publica;
f) CPV - nomenclatorul de referinta in domeniul achizitiilor publice, adoptat prin Regulamentul (CE) nr. 2.195/2002 al Parlamentului European si al Consiliului din 5 noiembrie 2002 privind Vocabularul comun privind achizitiile publice (CPV);

g) document al achizitiei - anuntul de participare, documentatia de atribuire, precum si orice document suplimentar emis de autoritatea contractanta sau la care aceasta face trimitere pentru a descrie ori stabili elemente ale achizitiei sau ale procedurii de atribuire;
h) documentatia de atribuire - documentul achizitiei care cuprinde cerintele, criteriile, regulile si alte informatii necesare pentru a asigura operatorilor economici o informare completa, corecta si explicita cu privire la cerinte sau elemente ale achizitiei, obiectul contractului si modul de desfasurare a procedurii de atribuire, inclusiv specificatiile tehnice ori documentul descriptiv, conditiile contractuale propuse, formatele de prezentare a documentelor de catre candidati/ ofertanti, informatiile privind obligatiile generale aplicabile;
i) furnizor - entitatea care pune la dispozitia unui contractant produse, inclusiv servicii de instalare sau amplasare a acestora, daca este cazul, ori care presteaza servicii catre acesta, care nu are calitatea de subcontractant;
j) furnizor de servicii de achizitie - o persoana de drept public sau de drept privat care ofera pe piata activitati de achizitie auxiliare;
k) licitatie electronica - procesul repetitiv desfasurat prin mijloace electronice dupa o evaluare initiala completa a ofertelor, in cadrul caruia ofertantii au posibilitatea de a reduce preturile prezentate si/ sau de a imbunatati alte valori ale unor elemente ale ofertei, care permite clasificarea ofertelor prin metode automate de evaluare;
l) liste oficiale - listele administrate de organismele competente, cuprinzand informatii cu privire la operatorii economici inscrisi pe liste si care reprezinta un mijloc de dovada a indeplinirii cerintelor de calificare si selectie prevazute in liste;
m) mijloace electronice - echipamente electronice de procesare, inclusiv compresie digitala, si stocare a datelor emise, transmise si receptionate prin cablu, radio, mijloace optice sau prin alte mijloace electromagnetice;
n) ofertant - orice operator economic care a depus o oferta in cadrul unei proceduri de atribuire;
o) oferta - actul juridic prin care operatorul economic isi manifesta vointa de a se angaja din punct de vedere juridic intr-un contract de achizitie publica; oferta cuprinde propunerea financiara, propunerea tehnica, precum si alte documente stabilite prin documentatia de atribuire;
p) oferta alternativa - oferta care respecta cerintele minime si eventualele cerinte specifice prevazute in documentele achizitiei, dar care propune o solutie diferita intr-o masura mai mare sau mai mica;
q) operator economic - orice persoana fizica sau juridica, de drept public ori de drept privat, sau grup ori asociere de astfel de persoane, care ofera in mod licit pe piata executarea de lucrari si/ sau a unei constructii, furnizarea de produse ori prestarea de servicii, inclusiv orice asociere temporara formata intre doua ori mai multe dintre aceste entitati;

r) persoane cu functii de decizie - conducatorul autoritatii contractante, membrii organelor decizionale ale autoritatii contractante ce au legatura cu procedura de atribuire, precum si orice alte persoane din cadrul autoritatii contractante ce pot influenta continutul documentelor achizitiei si/ sau desfasurarea procedurii de atribuire;
s) referinta tehnica - orice specificatie elaborata de organismele europene de standardizare, alta decat standardele europene sau alte organizatii care au activitati de standardizare la care Romania este parte, in conformitate cu proceduri adaptate in functie de evolutia cerintelor pietei;
t) Sistemul electronic de achizitii publice, denumit in continuare SEAP - desemneaza sistemul informatic de utilitate publica, accesibil prin internet la o adresa dedicata, utilizat in scopul aplicarii prin mijloace electronice a procedurilor de atribuire si in scopul publicarii anunturilor la nivel national.

3. Interpretare
3.1 - In prezentul contract, cu exceptia unei prevederi contrare cuvintele la forma singular vor include forma de plural si viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.
3.2 - Termenul "zi"sau "zile" sau orice referire la zile reprezinta zile calendaristice daca nu se specifica in mod diferit.

4. Obiectul principal al contractului
4.1 - Obiectul contractului il reprezinta inchirierea unui spatiu in suprafata de 245 mp., situat la parterul imobilului din Fagaras, Str. Dna. Stanca, nr. 24.

5. Pretul contractului
5.1 - Pretul inchirierii este de 12 lei/mp fara TVA, 14,28 lei/mp cu TVA, respectiv 2.940 lei/luna fara TVA, 3.498,60 lei/luna cu TVA, valoarea totala estimata pentru anul 2022 este de 23.520 lei fara TVA, respectiv 27.988,80 lei cu TVA.
5.2 - Locatarul se obliga sa plateasca factura emisa de catre prestator in conformitate cu prevederile legale, pentru luna anterioara.
5.3 - Pretul este ferm, nu se poate modifica in perioada de derulare a prezentului contract.

6. Durata contractului
6.1 - Prezentul contract este valabil in perioada 01.05.2022 - 31.12.2022.
6.2 - Prezentul contract se poate prelungi prin act aditional, pe o perioada de maxim 4 luni, cu acordul ambelor parti.

7. Obligatiile principale ale locatorului
7.1 - Spatiul sa fie predat in bune conditii.
7.2 - Este asigurat racordul la utilitatile necesare (energie termica, energie electrica, apa, retea calculatoare, etc.) prin instalatiile existente.

7.3 - Sunt incheiate in mod direct contracte cu furnizorii de apa, canal, salubritate, energie electrica, gaze naturale, etc. Se refactureaza utilitatile consumate (apa, energie electrica, energie termica, etc.) efectiv catre locatar, pe baza citirii contoarelor aferente spatiului inchiriat.
7.4 - Este garantata locatarului folosinta netulburata a spatiului, pentru desfasurarea in bune conditii a activitatii.
7.5 - Factura de chirie si factura emisa ca urmare a refacturarii insotita de copiile facturilor de apa, canal, salubritate, energie electrica, gaze naturale, etc., se transmit locatarului, in timp util, la sediul Casei Judetene de Pensii Brasov, Str. 13 Decembrie, nr.43A.
7.6 - Este obligat sa asigure pe propria raspundere, functionarea in deplina siguranta a instalatiilor electrice, termice, apa, etc., in conditiile prevazute de lege si actele normative in vigoare si atestate prin avizele autoritatilor de reglementare in domeniu (aviz PSI, sanitar, protectia mediului, etc.).
7.7 - Locatorul suporta taxele si impozitele asupra spatiului inchiriat.
7.8 - Este obligat sa notifice, in scris, locatarul cu cel putin 90 de zile inainte, orice modificare pe care doreste sa o aduca spatiului inchiriat.
7.9 - Este obligat sa notifice, in scris, locatarul cu cel putin 90 de zile inainte, orice alta modificare.

8. Obligatiile principale ale locatarului
8.1 - Sa plateasca chiria conform prevederilor acestui contract.
8.2 - Sa nu cesioneze acest contract de inchiriere altcuiva sau sa subinchirieze spatiul unei alte persoane fizice sau juridice.
8.3 - Sa cunoasca si sa respecte masurile de aparare impotriva incendiilor stabilite de locator.
8.4 - Sa efectueze pe cheltuiala sa reparatiile curente necesare, doar pentru degradarile produse din culpa sa.
8.5 - Sa nu afecteze structura de rezistenta si sa nu schimbe destinatia spatiului inchiriat fara acceptul locatorului.

9. Alte mentiuni
Avand in vedere ca bugetul institutiilor publice este aprobat anual prin legi speciale, renegocierea unui nou contract va incepe cu data de 01.09.2022, cu termen de finalizare 01.12.2022 si cu punere in aplicare cu incheierea unui nou contract.

10. Forta majora
10.1 - Forta majora este constatata de o autoritate competenta.
10.2 - Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.

10.3 - Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la apartitia acesteia.
10.4 - Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilate parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si sa in orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitatii consecintelor.
10.5 - Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilate parti incetarea cauzei acesteia in maximum 15 zile de la incetare.
10.6 - Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona pe o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilate parti incetarea de drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre parti sa poata pretinde celeilate daune-interese.

11. Solutionarea litigiilor
11.1 - Atat locatarul, cat si locatorul vor depune 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.
11.2 - Daca, dupa 15 de zile de la inceperea acestor tratative, locatarul si locatorul nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze de catre instantele judecatoresti din Romania.

12. Incetarea contractului
12.1 - La expirarea perioadei pentru care a fost incheiat.
12.2 - Nerespectarea uneia sau unor obligatii, dupa ce partea a fost avertizata printr-o notificare, de catre cealalta parte ca o noua nerespectare va duce la rezilierea acestui contract.
12.3 - Prin acordul scris al partilor inainte de expirarea termenului prevazut in prezentul contract.

13. Limba care guverneaza contractul
13.1 - Limba care guverneaza contractul este limba romana.

14. Comunicari

14.1 - Orice comunicare intre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris, inregistrata atat in momentul transmiterii cat si in momentul primirii ei.
14.2 - Comunicarile intre parti se pot face prin telefon, fax, posta si email cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii si la adresele comunicate de parti.

15. Legea aplicabila contractului

15.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din Romania.

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

Locatar,
CASA JUDETEANA DE PENSII BRAȘOV

Director Executiv
Diana ITU

Director Executiv Adjunct,
Ioana RACOVITEANU

Locator,
VIITORUL
SOCOM SOCIETATE COOPERATIVA
MESTESUGAREASCA
Presedinte Consiliu de Administratie
Staneiu Octavean

Vizat,
Compartiment Juridic

Serviciu Financiar, Contabilitate
si Achizitii Publice

Sef Serviciu,
Bogdan MOTOC

Consilier Achizitii Publice,
Razvan MARMANDIU