



UNIUNEA EUROPEANĂ



FONDUL SOCIAL EUROPEAN

Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

Axa prioritară 3: LOCURI DE MUNCĂ PENTRU TOȚI

Obiectiv specific: Compozit 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

Titlul proiectului: ALEGE SĂ DEVII UN PROFESIONIST

Contract POCU/298/3/14/Operatiunea compozita 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6

COD SMIS 120422

Nr. intrare/ieșire: 79PA

Data: 14.08.2018

SPECIFICAȚII TEHNICE PENTRU ACHIZIȚIA DIRECTĂ DE SERVICII DE ÎNCHIRIERE SPAȚII

Întocmit:

Manager proiect
OTILIA EACHIMOV
Data: 14.08.2018



Beneficiar:

Lider de proiect
Asociația Valori Dobrogene

CAPITOLUL 1: INFORMAȚII GENERALE

a) Informații despre Beneficiar

Beneficiar: ASOCIAȚIA VALORI DOBROGENE

Sediu social: Municipiul Tulcea, strada Elena Doamna, nr.17A, județ Tulcea

Punct de lucru proiect: Municipiul Tulcea, strada Babadag, nr.139, Parter, bloc 21, scara C, județ Tulcea

Telefon: 0240 506300; Fax: 0240 506301

E-mail: contact@asvd.ro

Persoană de contact: Manager proiect Eachimov Otilia

b) Date referitoare la contract:

Obiectul contractului: servicii de închiriere spațiu pentru proiect, estimativ 20 mp, Galați și Constanța

Tip servicii: Servicii de închiriere

Valoarea estimată a contractului, cu TVA inclus, este de maxim 33.600,00 lei fără TVA inclus, fiind defalcate astfel:

- 16.800,00 lei (la care se adaugă TVA conform normelor legale în vigoare) pentru 14 luni de închiriere sediu Galați, estimat 20 mp, pentru situarea în proximitatea membrilor grupului țintă din Galați și Brăila și asigurarea permanentă a suportului pentru toate aspectele derulării activităților;
- 16.800,00 lei (la care se adaugă TVA conform normelor legale în vigoare) pentru 14 luni de închiriere sediu Constanța, estimat 20 mp, pentru situarea în proximitatea membrilor GT și asigurarea permanentă a suportului pentru toate aspectele derulării activităților;

Prețul contractului nu poate fi ajustat ulterior ofertării și poate diferi de valoarea estimată.

Prețul contractului nu va depăși valoarea estimată.

Durata contractului: de la semnarea bilaterală până la finalizarea perioadei de implementare.

c) Documentele care însoțesc oferta tehnică și financiară:





UNIUNEA EUROPEANĂ



FONDUL SOCIAL EUROPEAN

Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

Axa prioritară 3: LOCURI DE MUNCĂ PENTRU TOȚI

Obiectiv specific: Compozit 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

Titlul proiectului: ALEGE SĂ DEVII UN PROFESIONIST

Contract POCU/298/3/14/Operațiunea compozita 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

COD SMIS 120422

2

Documentele obligatorii ce vor însoți oferta tehnică sunt următoarele:

- Declarația reprezentantului legal privind neîncadrarea în situațiile descrise de art. 14 și art. 15 din OUG 66/2011, cu modificările și completările ulterioare, privind prevenirea, constatarea și sancționarea neregulilor apărute în obținerea și utilizarea fondurilor europene și/sau a fondurilor publice naționale aferente acestora – Formularul 3. În acest context precizăm componența actuală a echipei de proiect și membrilor organizației pentru evaluarea corectă a încadrării: Otilia Eachimov, Creița Constantin, Tamara Sirotencu, Liviu Sirotencu, Enachioiu Florin-Adrian.
- Împuternicirea notarială pentru persoana care semnează oferta, dacă aceasta este alta decât reprezentantul legal al ofertantului ce poate angaja juridic operatorul economic.

d) Formularele aferente ofertei:

Propunere tehnică și financiară

Declarație privind respectarea regulilor conflictului de interese – Formular 3

e) Prezentarea ofertei:

Oferta se va transmite într-una dintre următoarele modalități:

- Prin email, la adresa contact@asvd.ro;
- Prin curier cu confirmare de primire la adresa: Municipiul Tulcea, strada Babadag, nr.139, Parter, bloc 21, scara C, județ Tulcea;
- Personal, la adresa Municipiul Tulcea, strada Babadag, nr.139, Parter, bloc 21, scara C, județ Tulcea;

Oferta va conține toate documentele solicitate la punctul c) și formularele menționate la punctul d), anterior detaliate.

Formularele ofertei se vor completa prin tehnoredactare în limba română.

Costurile pentru întocmirea și depunerea ofertei sunt suportate de ofertant. Oferta se poate modifica sau retrage până la data limită de depunere a ofertelor prin transmiterea unui plic, cu respectarea cerințelor privind transmiterea ofertelor, cu oferta modificată sau adresa de retragere a ofertei.

f) Procedura aplicabilă:

Achiziție directă conform Ordinului Ministrului Fondurilor Europene nr. 1284/2016 privind aprobarea Procedurii competitive aplicabile solicitanților/beneficiarilor privați pentru atribuirea contractelor de furnizare, servicii sau lucrări finanțate din fonduri europene.

g) Metoda de evaluare și atribuire:



UNIUNEA EUROPEANĂ



GUVERNUL ROMÂNIEI



Instrumente Structurale
2014-2020

FONDUL SOCIAL EUROPEAN

Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

Axa prioritară 3: LOCURI DE MUNCĂ PENTRU TOȚI

Obiectiv specific: Compozit 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

Titlul proiectului: ALEGE SĂ DEVII UN PROFESIONIST

Contract POCU/298/3/14/Operatiunea compozita 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

COD SMIS 120422

3

În vederea respectării principiilor economicității, eficienței și eficacității (așa cum sunt definite în Ordinul Ministrului Fondurilor Europene nr. 1284/2016), beneficiarul va alege oferta cu cele mai multe avantaje pentru realizarea scopului proiectului.

h) Alte informații relevante:

Prin transmiterea ofertei, ofertantul câștigător își dă acordul ca în contractul de furnizare să se includă o prevedere prin care își asumă obligația de a asigura disponibilitatea informațiilor și documentelor referitoare la proiect (serviciile prestate în acest proiect și a documentelor aferente) cu ocazia misiunilor de control desfășurate de AM/OI POR sau de alte structuri cu competențe în controlul și recuperarea debitelor aferente fondurilor europene și/sau fondurilor publice naționale aferente acestora.

CAPITOLUL 2: SPECIFICAȚII TEHNICE MINIME

Se vor asigura:

LOT 1 – Spațiu birou Galați pentru activități de lucru cu membrii grupului țintă, cu următoarele caracteristici minime:

- spațiu estimativ de 20 mp compartimentat în:
 - ✓ minim 1 încăpere tip birou, cu finisaje corespunzătoare (tencuială, zugrăveală, pardoseală fără defecțiuni) și dotat cu mobilier specific: birou, scaun, dulap;
 - ✓ toaletă;
 - ✓ prevăzut cu lumină naturală;
- situat în zona centrală sau proximitate centru;
- acces facil cu mijloace de transport în comun;
- securizat corespunzător;
- cu acces la zonă de parcare;

LOT 2 – Spațiu birou Constanța pentru activități de lucru cu membrii grupului țintă, cu următoarele caracteristici minime:

- spațiu de estimativ de 20 mp compartimentat în:
 - ✓ minim 1 încăpere tip birou, cu finisaje corespunzătoare (tencuială, zugrăveală, pardoseală fără defecțiuni) și dotat cu mobilier specific: birou, scaun, dulap;
 - ✓ toaletă;
 - ✓ prevăzut cu lumină naturală;
- situat în zona centrală sau proximitate centru;
- acces facil cu mijloace de transport în comun;



UNIUNEA EUROPEANĂ



GUVERNUL ROMÂNIEI



Instrumente Structurale
2014-2020

FONDUL SOCIAL EUROPEAN

Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

Axa prioritară 3: LOCURI DE MUNCĂ PENTRU TOȚI

Obiectiv specific: Compozit 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

Titlul proiectului: ALEGE SĂ DEVII UN PROFESIONIST

Contract POCU/298/3/14/Operatiunea compozita 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

COD SMIS 120422

- securizat corespunzător;
- cu acces la zonă de parcare;

Pe toata perioada contractului prețul este ferm și nu se ajustează.

Moneda folosită la întocmirea ofertei financiare este RON.

Ofertantul trebuie să prezinte orice alte elemente de natură financiară sau comercială care sunt necesare pentru evaluarea ofertei.

CAPITOL 3: FORMULARE

Formular 1 – Oferta tehnică și financiară

Formular 3 – Declarație pe propria răspundere privind conflictul de interese



UNIUNEA EUROPEANĂ



FONDUL SOCIAL EUROPEAN

Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

Axa prioritară 3: LOCURI DE MUNCĂ PENTRU TOȚI

Obiectiv specific: Compozit 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

Titlul proiectului: ALEGE SĂ DEVII UN PROFESIONIST

Contract POCU/298/3/14/Operatiunea compozita 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

COD SMIS 120422

5

Formularul 1

Operator economic:.....

Sediu social:.....

FORMULAR OFERTĂ TEHNICĂ ȘI FINANCIARĂ

Către: ASOCIAȚIA VALORI DOBROGENE

Stimată dna. Manager proiect,

Subscrisa SC....., cu sediul social în, având Cod Unic de Înregistrare și Număr de Înregistrare la Oficiul Național al Registrului Comerțului, vă ofertăm pentru închiriere un spațiu de birou cu o suprafață de mp, un grup sanitar comun și un hol comun de acces, situat în Municipiul Galați/Constanța, strada

Spațiul ofertat are următoarele caracteristici:

- ✓ 1 încăpere tip birou, cu finisaje corespunzătoare (tencuială, zugrăveală, pardoseală fără defecțiuni) și dotat cu mobilier specific: birou, scaun, dulap;
- ✓ toaletă;
- ✓ prevăzut cu lumină naturală;
- ✓ situat în proximitate centru;
- ✓ acces facil cu mijloace de transport în comun;
- ✓ securizat corespunzător;
- ✓ cu acces la zonă de parcare;

Ne angajăm să asigurăm serviciile de închiriere, detaliate anterior, pentru o perioadă de minim 14 luni, pentru suma lunară de

Data completării:

Ofertant,



FONDUL SOCIAL EUROPEAN

Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

Axa prioritară 3: LOCURI DE MUNCĂ PENTRU TOȚI

Obiectiv specific: Compozit 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

Titlul proiectului: ALEGE SĂ DEVII UN PROFESIONIST

Contract POCU/298/3/14/Operațiunea compozita 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

COD SMIS 120422

6

Formular 2

DECLARAȚIE

privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 14 și 15 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 66/2011 privind prevenirea, constatarea și sancționarea neregulilor apărute în obținerea și utilizarea fondurilor europene și/sau a fondurilor publice naționale aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare

Subsemnatul/a, în calitate de a SC, cu sediul în, cod de identificare fiscală, Cod Unic de Înregistrare nr., referitor la procedura de achiziție directă derulată de ASOCIAȚIA VALORI DOBROGENE conform Ordinului MFE 1284/2016, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, așa cum este acesta prevăzut la art. 326 din Legea nr. 286/2009 privind Codul Penal, cu modificările și completările ulterioare, că nu mă încadrez în ipotezele descrise la art. 14 și art. 15 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 66/2011 privind prevenirea, constatarea și sancționarea neregulilor apărute în obținerea și utilizarea fondurilor europene și/sau fondurilor publice naționale aferente acestora, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 142/2012, cu modificările și completările ulterioare.

Subsemnatul/a declar că voi informa imediat ASOCIAȚIA VALORI DOBROGENE dacă vor interveni modificări în prezenta declarație.

De asemenea, declar că informațiile prestate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că ASOCIAȚIA VALORI DOBROGENE are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarației, orice informații suplimentare.

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: ...

.....

(nume și funcție persoană autorizată/împuternicit)

.....

(semnătură)





UNIUNEA EUROPEANĂ



FONDUL SOCIAL EUROPEAN

Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

Axa prioritară 3: LOCURI DE MUNCĂ PENTRU TOȚI

Obiectiv specific: Compozit 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

Titlul proiectului: ALEGE SĂ DEVII UN PROFESIONIST

Contract POCU/298/3/14/Operatiunea compozita 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

COD SMIS 120422

Formular 3 – DRAFT

7

CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII DE ÎNCHIRIERE SPAȚIU

nr. Data

PREAMBUL: Încheiat în temeiul Ordinului ministrului fondurilor europene nr.1248/2016 privind aprobarea Procedurii competitive aplicabile solicitanților/beneficiarilor privați pentru atribuirea contractelor de furnizare, servicii sau lucrări finanțate din fonduri europene, în scopul implementării proiectului cu titlul: „ALEGE SĂ DEVII UN PROFESIONIST”, COD SMIS 120422.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. ASOCIAȚIA VALORI DOBROGENE, cod de identificare fiscală 28268640, înregistrată în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor de pe lângă Judecătoria Tulcea sub nr. 11/23.003.2011, cu sediul în localitatea Tulcea, strada Elena Doamna, nr.17A, județ Tulcea, cod poștal 820065, România, telefon 0240506300, fax 0240506301, poștă electronică contact@asvd.ro, Cont bancar RO12BTRLRONCRT003789490A, deschis la Banca Transilvania Sucursala Tulcea, reprezentată de domnul LIVIU SIROTENCU având funcția de Președinte, în calitate de Beneficiar

și

1.1. S.C.S.R.L., cu sediul social în localitatea....., str. nr....., județ, telefon....., fax....., mobil....., email –....., număr de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului....., cod unic de înregistrare....., cod de TVA RO....., cont IBAN....., deschis la Banca....., Sucursala....., reprezentată prin....., având funcția....., în calitate de Prestator, pe de altă parte

Au convenit să încheie prezentul contract de furnizare, cu respectarea următoarelor clauze:

2. DEFINITII

2.1. - In prezentul contract urmatorii termeni vor fi interpretati astfel:

- a) Contract - prezentul contract si toate anexele sale;
- b) Beneficiar si Prestator- partile contractante, asa cum sunt acestea numite in prezentul contract;
- c) Pretul contractului - pretul platibil Prestatorului de catre Beneficiar, in baza contractului, pentru indeplinirea integrala si corespunzatoare a tuturor obligatiilor asumate prin contract;
- d) Servicii - serviciile de inchiriere ce fac obiectul prezentului contract;





UNIUNEA EUROPEANĂ



FONDUL SOCIAL EUROPEAN

Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

Axa prioritară 3: LOCURI DE MUNCĂ PENTRU TOȚI

Obiectiv specific: Compozit 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

Titlul proiectului: ALEGE SĂ DEVII UN PROFESIONIST

Contract POCU/298/3/14/Operatiunea compozita 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

COD SMIS 120422

8

- e) Forta majora - un eveniment mai presus de controlul partilor, care nu se datoreaza greselii sau vinei acestora, care nu putea fi prevazut la momentul incheierii contractului si care face imposibila executarea si, respectiv, indeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revolutii, incendii, inundatii sau orice alte catastrofe naturale, restrictii aparute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustiva, ci enuntiativa. Nu este considerat forta majora un eveniment asemenea celor de mai sus care, fara a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligatiilor uneia din parti;
- f) Zi - zi calendaristica; an - 365 de zile.

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" ori "zile" sau orice referire la zile reprezinta zile calendaristice daca nu se specifica in mod diferit.

3.3. - Termenele pe „zile calendaristice” se calculeaza conform prevederilor Codului Civil.

Clauze obligatorii

4. Obiectul principal al contractului

4.1. – Prestatorul, în calitate de Locatar se obligă să închirieze Achizitorului în calitate de Locatar, un spațiu de tip birou, în suprafață de mp, cu acces la grup sanitar și hol de acces, situat în Municipiul, Str..... nr....., etaj județ Spațiul va avea destinația de punct de lucru proiect, fiind destinat derulării unor activități și subactivități specifice, dedicate memebirlor grupului țintă, din cadrul proiectului ALEGE SĂ DEVII UN PROFESIONIST.

4.2. - Locatorul predă Locatarului spațiul închiriat la o dată stabilită de comun acord de către părți în baza unui proces – verbal de predare – primire datat, semnat și ștampilat de reprezentanții desemnați în acest scop ai ambelor părți. Locatorul predă Locatarului spațiul închiriat în stare de folosință având elementele prevăzute de procesul – verbal de predare - primire.

4.3. - Locatorul este titular al dreptului de proprietate asupra imobilului în care se află spațiul închiriat, în baza contractului de vânzare-cumpărare/autorizației de construcție nr.

4.4. - Locatarul nu va avea dreptul să subînchirieze spațiul închiriat ce face obiectul prezentului contract.

5. Prețul contractului

5.1. – Pretul convenit pentru indeplinirea contractului, platibil Locatorului de catre Locatar, este de inclusiv/exclusiv TVA.

5.2. - Pretul locatiunii se va calcula si factura lunar in lei, la cursul euro BNR din ziua facturării.



UNIUNEA EUROPEANĂ



GUVERNUL ROMÂNIEI



Instrumente Structurale
2014-2020

FONDUL SOCIAL EUROPEAN

Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

Axa prioritară 3: LOCURI DE MUNCĂ PENTRU TOȚI

Obiectiv specific: Compozit 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

Titlul proiectului: ALEGE SĂ DEVII UN PROFESIONIST

Contract POCU/298/3/14/Operatiunea compozita 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

COD SMIS 120422

9

5.3. – Pretul locatiunii nu include costul utilitatilor aferente spatiului inchiriat (energie electrica, energie termica, apa), acestea urmand sa fie facturate separat de catre Locator, in functie de livrarile de la furnizori pe baza inregistrarilor aparatelor de contorizare montate.

5.4. – Pretul locatiunii va fi platit de catre Locatar lunar, prin ordin de plata, pe baza facturii emise de catre Locator, in maximum 30 (treizeci) zile de la data prestarii serviciilor, in contul bancar indicat in partea introductiva a prezentului contract.

6. Durata și executarea contractului

6.1. - Durata prezentului contract este de 14 luni de zile de la data semnării sale bilaterale, mai exact de la data de 01.09.2018 până la data de 31.10.2019 Contractul de închiriere este unul cu executare succesivă. Executarea drepturilor și a obligațiilor contractuale se va face lunar.

6.2. – Contractul incepe sa-si produca efectele incepand cu data de 01 septembrie 2018.

6.3. - Executarea și începerea producerii efectelor juridice ale contractului încep după semnarea bilaterală a contractului.

6.4. - Prezentul contract poate înceta înainte de data sus menționată dacă:

- există acordul ambelor părți;
- una din părți nu respectă prevederile prezentului contract în mod culpabil sau ca urmare a acțiunii unei cauze de forță majoră ce acționează pe o durată mai mare de 5 zile, încetarea se produce de drept, fără necesitatea intervenției vreunei instanțe judecătorești și fără îndeplinirea vreunei alte formalități, printr-o simplă notificare comunicată celeilalte părți;
- una din părți aduce prejudicii celeilalte părți prin activitățile pe care le desfășoară în spațiile închiriate;
- Partile își rezervă dreptul de a denunța oricând unilateral contractul, printr-o notificare scrisă adresată Locatarului/Locatorului, fără nicio compensație, dacă acesta din urma dă faliment, intră în reorganizare judiciară, în stare de incapacitate de plată, dizolvare. În acest caz, Locatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

6.5. - Intenția de prelungire a duratei contractului se va notifica de partea interesată celeilalte părți cu 10 zile înainte de expirarea duratei acestuia prevăzută la art. 6.1 de mai sus. Prolungirea efectivă se va concretiza printr-un act adițional la prezentul contract.

6.6. – Intenția de încheiere a contractului se va notifica de partea interesată celeilalte părți cu 30 de zile înainte de data de la care se dorește acest lucru.

7. Documentele contractului

7.1. - Documentele contractului sunt:

1. – Prezentul contract

2. – Alte acte adiționale/documente emise pe parcursul derulării.



UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale
2014-2020

FONDUL SOCIAL EUROPEAN

Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

Axa prioritară 3: LOCURI DE MUNCĂ PENTRU TOȚI

Obiectiv specific: Compozit 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

Titlul proiectului: ALEGE SĂ DEVII UN PROFESIONIST

Contract POCU/298/3/14/Operatiunea compozita 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

COD SMIS 120422

10

8. Obligațiile principale ale Locatorului - Prestatorului

- 8.1. - Să predea spațiul în stare de folosință cu toate utilitățile (apă, energie electrică, energie termică, gaze, după caz, etc.) în stare de funcționare.
- 8.2. - Să asigure libera folosință a spațiului închiriat pe toată durata contractului în scopul pentru care a fost închiriat.
- 8.3. - Să asigure Locatarului conexiunea la mijloace de telecomunicații (internet, etc.).
- 8.5. - Să asigure întreținerea și reparațiile capitale necesare în spațiul închiriat și pentru utilitățile aferente.
- 8.6. - Deteriorările ce apar în condiții normale de exploatare sunt în sarcina Locatarului.
- 8.7. - Locatorul suportă plata impozitelor și a altor sarcini de natură fiscală ce pot fi percepute pentru spațiul închiriat.
- 8.8. - Locatorul se obligă să despăgubească pe Locatar pentru orice pagube suferite ca urmare a nerespectării culpabile a obligațiilor contractuale asumate prin prezentul contract.
- 8.9. Locatorul va garanta pe Locatar pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului închiriat care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat.
- 8.10. Locatorul va permite Locatarului afișarea la loc vizibil a denumirii, însemnelor și elementelor de identitate vizuală în conformitate cu prevederile Contractului de finanțare POCU 2014-2020, SMIS 120422.

9. Obligațiile principale ale Locatarului - Achizitorului

- 9.1. - Să preia spațiul pe care îl închiriază și utilitățile aferente conform procesului verbal de predare – primire datat, semnat și ștampilat de reprezentanții desemnați în acest scop ai ambelor părți.
- 9.2. - Să folosească spațiul închiriat numai în scopul specificat în prezentul contract.
- 9.3. - Să nu subînchirieze spațiul fără acordul scris al Locatorului.
- 9.4. - Să plătească chiria, utilitățile și toate celelalte cheltuieli de întreținere comună pe care le consumă în spațiul închiriat în cuantum și la termenul prevăzut în contract.
- 9.5. - Să asigure gospodărirea și întreținerea în bune condiții a spațiului închiriat prin prezentul contract, precum un bun proprietar.
- 9.6. - Pe toată durata închirierii Locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile pe care le consumă pentru folosința spațiului închiriat respectiv: apă, energie electrică, energie termică, etc. și alte cheltuieli de întreținere comună pe care le consumă în spațiul închiriat.
- 9.7. - Să efectueze toate lucrările de întreținere și reparații la spațiul închiriat care sunt impuse de deteriorările ce se datorează comportamentului necorespunzător al său, al oaspeților sau al clienților săi, precum și datorate uzurii normale.



UNIUNEA EUROPEANĂ



GUVERNUL ROMÂNIEI



Instrumente Structurale
2014-2020

FONDUL SOCIAL EUROPEAN

Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

Axa prioritară 3: LOCURI DE MUNCĂ PENTRU TOȚI

Obiectiv specific: Compozit 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

Titlul proiectului: ALEGE SĂ DEVII UN PROFESIONIST

Contract POCU/298/3/14/Operatiunea compozita 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

COD SMIS 120422

11

9.8.- Sa desfasoare activitatea prevazuta in prezentul contract; desfasurarea acestei activitati trebuie sa fie intr-o forma civilizata fara a deranja in mod repetat sau evident ceilalti ocupanti ce se afla in imobil;

9.9.- Locatarul se obliga sa instruiasca personalul propriu sa actioneze conform cu standardele de civilizatie moderna, sa nu deranjeze;

9.10.- Sa respecte normele igienico-sanitare, de comert si de calitatea serviciilor, normele P.S.I., de protectia muncii si a mediului si sa raspunda in nume propriu de incalcarea acestora;

9.11.- Sa respecte legislatia in vigoare privind intreaga activitate desfasurata in spatiul inchiriat si sa raspunda in nume propriu de nerespectarea acesteia;

9.12.- Raporturile juridice dintre Locatar si persoanele fizice sau juridice romane ori straine nu sunt opozabile Locatorului si nici nu o angajeaza financiar pe aceasta;

9.13.- Sa suporte contravaloarea pagubelor aduse spatiului inchiriat produse din culpa sa;

9.14.- Sa informeze de urgenta Locatorul asupra oricaror pagube care s-au produs sau care s-ar putea produce in spatiul inchiriat;

9.15.- Sa nu se angajeze intr-o conduita prejudiciabila in calitate de Locatar al cladirii; sa nu afecteze si sa nu blocheze in nici un fel, prin activitatea sa, spatiile comune;

9.16.- Sa asigure accesul Locatorului in spatiul inchiriat pentru a controla modul de folosire si intretinere a acestora precum si in caz de interventii, avarii la utilitatile tehnice, efectuarea lucrarilor nelocative, de consolidare si extindere;

9.17.- Sa nu obstructioneze activitatea Locatorului si sa opereze continuu si in limite rezonabile spatiile in perioadele de reparatii sau modificari structurale;

9.18. - Locatarul, la expirarea prezentului contract, va restitui Locatorului spatiul inchiriat impreună cu toate accesoriile acestuia, în aceeași stare în care le-a primit conform procesului verbal de predare – primire inițial, mai puțin elementele determinate de uzura normală a bunului inchiriat. Locatarul își rezervă dreptul de a ridica îmbunătățirile pe care le aduce spațiului și a căror ridicare nu aduce modificări ale structurii spațiului inchiriat si sub rezerva aducerii spațiului inchiriat la stadiul la care l-a preluat.

9.19. – Sa solicite si sa obtina aprobarile necesare insemnelor de la institutiile abilitate.

9.20. - Locatarul se obligă să despăgubească pe Locator pentru orice pagube suferite ca urmare a nerespectării culpabile a obligațiilor contractuale asumate prin prezentul contract.

10. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

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

11. Alte responsabilități ale Locatorului - Prestatorului



FONDUL SOCIAL EUROPEAN

Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

Axa prioritară 3: LOCURI DE MUNCĂ PENTRU TOȚI

Obiectiv specific: Compozit 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

Titlul proiectului: ALEGE SĂ DEVII UN PROFESIONIST

Contract POCU/298/3/14/Operațiunea compozita 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

COD SMIS 120422

12

11.1. - Locatorul are obligația de a pune la dispoziția Locatarului spațiul destinat închirierii ce face obiectul prezentului contract cu profesionalismul și promptitudinea convenite angajamentului asumat.

11.2 - Prestatorul se angajează să furnizeze organismelor de audit și control, inclusiv AMPOCU/OI responsabil, toate informațiile necesare privind activitățile derulate în scopul realizării obiectului contractului

12. Alte responsabilități ale Locatarului - Achizitorului

12.1. – Locatarul se obligă să pună la dispoziția Locatorului orice alte informații pe care acesta le consideră necesare îndeplinirii corespunzătoare a contractului.

12.2. – Locatarul se obligă să plătească Locatorului cu titlu de garanție o sumă de bani reprezentând echivalentul valorii chiriei percepute pentru o lună. La data încetării prezentului contract, în cazul în care ar mai exista datorii rezultate din chirie sau din folosința spațiului închiriat angajate de către Locatar, acestea vor putea fi acoperite din garanția achitată Locatorului, iar restul de bani până la concurența valorii integrale a garanției va fi returnat Locatarului. În cazul în care nu se vor constata datorii restante, Locatorul va proceda la a elibera Locatarului garanția în totalitate, în contul bancar indicat de către Locatar, în termen de 15 de zile de la data expirării contractului.

13. Recepție și verificări

13.1. – Locatarul are dreptul de a verifica la data recepției conformitatea spațiului închiriat și de a confirma recepționarea acestuia prin procesul – verbal de predare primire semnat de reprezentanții ambelor părți.

14. Începere, finalizare, întâzieri, sistare

14.1. – Punerea la dispoziția Locatarului a spațiului destinat închirierii de către Locator trebuie efectiv realizată la o dată stabilită de comun acord de părți iar punerea efectiv în posesie se va constata prin încheierea unui proces – verbal de predare primire semnat de reprezentanții ambelor părți, dar nu mai târziu de 20 de zile de la data semnării contractului.

14.2. - Dacă pe parcursul îndeplinirii contractului Locatorul nu poate să respecte termenul de prestare, acesta are obligația de a notifica Locatarul imediat ce a luat cunoștința despre acest fapt.

15. Ajustarea prețului contractului

15.1. – Prețul locațiunii indicat la art. 5.1 din contract va rămâne ferm pe toată durata inițială a locațiunii și nu se va modifica până la data de 30.10.2019.

15.2. – După data de 30.10.2019, partile au dreptul să rediscute cuantumul chiriei stabilite și de comun acord să stabilească o nouă valoare a acesteia, iar modificarea efectivă se va concretiza într-un act adițional la prezentul contract.

16. Amendamente

16.1. - Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin acord concretizat prin încheierea unui act adițional la prezentul contract,



UNIUNEA EUROPEANĂ



FONDUL SOCIAL EUROPEAN

Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

Axa prioritară 3: LOCURI DE MUNCĂ PENTRU TOȚI

Obiectiv specific: Compozit 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

Titlul proiectului: ALEGE SĂ DEVII UN PROFESIONIST

Contract POCU/298/3/14/Operatiunea compozita 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

COD SMIS 120422

13

În cazul apariției unor circumstanțe neprevăzute, care ar putea leza interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

17. Cesiunea

17.1. - Locatorul își rezerva dreptul de a cesiona parțial sau total drepturile și obligațiile care decurg din prezentul contract unei terțe persoane, fără acordul Locatarului, în baza unei notificări prealabile scrise, de o lună.

Este expres agreat ca în cazul sus menționat sau în cazul în care Locatorul transferă dreptul de proprietate sau posesie a spațiului închiriat către o terță persoană, contractul de închiriere va continua și va angaja succesorii Locatarului.

17.2. - Cesiunea nu va exonera Locatorul de nicio responsabilitate privind garanția sau orice alte obligații asumate prin contract.

18. Forța majoră

19.1. - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

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

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

19.5. - Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 30 zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

19. Soluționarea litigiilor

19.1. - Locatarul și Locatorul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

19.2. - Dacă după 10 zile calendaristice de la începerea acestor tratative Locatarul și Locatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești de la sediul Locatarului.

20. Limba care guvernează contractul

20.1. - Limba care guvernează contractul este limba română.

21. Comunicări



UNIUNEA EUROPEANĂ



GUVERNUL ROMÂNIEI



Instrumente Structurale
2014-2020

FONDUL SOCIAL EUROPEAN

Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

Axa prioritară 3: LOCURI DE MUNCĂ PENTRU TOȚI

Obiectiv specific: Compozit 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

Titlul proiectului: ALEGE SĂ DEVII UN PROFESIONIST

Contract POCU/298/3/14/Operatiunea compozita 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, și 3.6.

COD SMIS 120422

21.1. - Comunicările între părți se fac în scris prin fax sau email cu condiția confirmării primirii mesajului. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

22. Legea aplicabilă contractului

22.1. - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Partile au inteles sa incheie astazi,, prezentul contract cu un număr de pagini, in două exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

BENEFICIAR

ASOCIAȚIA VALORI DOBROGENE

Prin Reprezentant legal

LIVIU SIROTENCU

PRESTATOR

Prin Reprezentant legal

SPECIFICATIILOR TEHNICE