

ACORD-CADRU DE PRESTĂRI SERVICII

Servicii de închiriere a unui spațiu de birouri necesar desfășurării activității
Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Liești, județul Galați

1. Părțile acordului-cadru

între

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ GALAȚI, cu sediul în Galați, strada Domnească nr.244, tel. 0236 311 774, fax: 0236 312 080, cod fiscal 9792290, contul IBAN RO87TREZ23G510103203004X deschis la Trezoreria Municipiului Galați, reprezentat prin domnul Romeo SCARLAT, Director, în calitate de **Locatar**

și

..... cu sediul / domiciliul în, strada
.....nr.....județul, CUI/CNP, cod IBAN
.....deschis la, în calitate de **Locatar**,

2. Definiții

2.1 - În prezentul acord-cadru precum și în cuprinsul Contractelor subsecvente, următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a) **acord-cadru** - acordul încheiat în formă scrisă între autoritatea contractanta și operatorii economici care are ca obiect stabilirea termenilor și condițiilor care guvernează contractele de achiziție publică ce urmează a fi atribuite într-o anumită perioadă, în special în ceea ce privește prețul și, după caz, cantitățile avute în vedere;

b) **promitent achizitor și promitenți prestatori** - părțile prezentului acord-cadru, așa cum sunt acestea numite în prezentul acord-cadru;

c) **achizitor și prestator** - părțile contractului subsecvent, așa cum sunt acestea sunt determinate în urma atribuirii fiecărui contract subsecvent;

d) **servicii** - activități a căror prestare fac obiectul prezentului acord-cadru și a contractelor subsecvente, astfel cum sunt prevăzute în caietul de sarcini;

h) **forța majoră** - orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus

care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;

i) **zi** - zi calendaristică, cu excepția cazurilor în care se prevede expres că sunt zile lucrătoare; **an** - 365 de zile.

3. Interpretare

3.1. - În prezentul acord cadru, 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.

4. Scopul acordului cadru

(1) Scopul acordului cadru este de a închiria un imobil pentru spațiu pentru birouri în localitatea Liești, județul Galați.

(2) Destinația spațiului închiriat este pentru desfășurarea activității curente a Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Liești, județul Galați.

(3) Predarea/primirea spațiului cu toate dotările aferente se va consemna pe bază de proces verbal de predare -primire datat și semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului.

(4) Spațiul închiriat, cu toate dotările aferente, se preia pe baza de proces verbal de predare-primire în termen de 5 zile calendaristice de la data semnării de către părți si se constituie ca Anexa nr. 1 la prezentul acord cadru.

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

5. Durata acordului-cadru

- Durata prezentului acord-cadru este de 48 luni de la data semnării de către toate părțile, la sediul promitentului - achizitor, adică de la _____ până la _____.

Acordul cadru va putea fi prelungit cu perioade de doi ani, cu acordul părților.

6. Prețul acordului-cadru și modalitatea de plată

(1) Prin prezentul acord cadru Locatarul se obligă să plătească Locatorului după data semnării procesului verbal de predare-primire, pentru spațiul închiriat, o chirie totală lunară în sumă de, fără TVA.

(2) Plata se va efectua lunar, în baza facturii fiscale emise, în lei, la cursul de schimb oficial al BNR în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata chiriei, în termen de 30 de zile de la data prezentării facturii sau a documentului înlocuitor facturii.

(3) Plățile sunt condiționate de aprobarea și alocarea de fonduri și se vor efectua în limita acestora.

(4) Pe întreaga perioadă a acordului cadru de închiriere prețul chiriei totale lunare nu va putea fi majorat sau indexat.

(5) Prețul acordului cadru exprimat sub forma chiriei totale lunare include chiria aferentă spațiului cu toate dotările incluse;

(6) În afara chiriei, Locatarul va plăti utilitățile, în baza consumurilor reale înregistrate; apă, energie electrică, gaze.

(7) Locatarul nu va plăti chirie în avans și nicio sumă în afara prețului chiriei totale pe lună.

7. Obligațiile promitentului - prestator

(1) Să asigure Locatarul de folosința netulburată și utilă a spațiului închiriat pe toată durata acordului cadru.

(2) Să asigure următoarele servicii:

- a) asigurarea utilităților pentru spațiile de birouri închiriate și spațiile comune;
- b) încălzirea / climatizarea spațiilor de birouri închiriate și a spațiilor comune;
- c) dotarea cu echipament de protecție contra incendiilor și întreținerea acestuia;
- d) funcționarea rețelelor interioare/ exterioare de apă, canalizare, electricitate și gaze;
- e) funcționarea rețelelor de telefonie, fax, internet;
- f) reparații și întreținerea clădirii (inclusiv a echipamentelor și instalațiilor din dotare);
- g) salubritate;
- h) întreținerea și îngrijirea părților comune, inclusiv a căilor de acces.

(3) Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații privind spațiul și instalațiile aferente, în ziua și la ora stabilită de comun acord cu Locatarul, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către Locatar sau de către oaspeții Locatarului.

8. Obligațiile promitentului - achizitor

(1) Să întrebuițeze spațiul închiriat, ca un bun gospodar, în conformitate cu destinația rezultată din prezentul acord cadru și cu prevederile legale în vigoare.

(2) Să efectueze, în termenele stabilite și în condițiile prevăzute în acord cadru, plățile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spațiului. Plata se va face în contul de Trezorerie

(3) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției, sau ale instalațiilor.

(4) Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar și protecția muncii.

(5) Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea Locatorului spațiul în stare bună de folosință.

(6) Să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din acordul cadru, respectiv spațiu de birouri.

9. Documentele acordului cadru:

- a) Caietul de sarcini;
- b) Propunerile financiare;
- c) Propunerile tehnice și toate anexele lor;
- d) Contractele subsecvente.
- e) Procesul verbal de predare-primire

10. Rezilierea și încetarea acordului cadru

(1) - Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul acord-cadru și prin contractele subsecvente acestuia de către una dintre părți, dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea acordului-cadru și a contractelor subsecvente și de a pretinde plata de daune interese.

(2) - Prezentul acord cadru încetează de drept:

- a) prin ajungerea la termen;

(3) - Acordul cadru poate înceta și în următoarele cazuri:

- a) prin acordul de voință al tuturor părților;

b) prin rezilierea de către o parte ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod necorespunzător a obligațiilor asumate prin prezentul acord-cadru, prin notificarea emisă de cealaltă parte și cu un preaviz de 15 zile.

11 Emiterea, semnarea și executarea contractelor subsecvente

(1) Contractele subsecvente se vor emite pe perioada derulării acordului-cadru. Numărul contractelor subsecvente este determinat de existența fondurilor ce pot fi disponibilizate cu această destinație.

(2) Promitentul prestator este obligat ca în termen de maxim 5 zile de la primirea solicitării autorității, să semneze contractele subsecvente.

12. Recepție și verificări

(1) - Achizitorul va verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile acordului-cadru și anexele acestuia (propunerea tehnică și caietul de sarcini).

(2) - Verificările vor fi efectuate în conformitate cu prevederile din prezentul acord cadru. Achizitorul are obligația de a notifica, în scris, prestatorului identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru acest scop.

(3) Recepția imobilului se va face la sediul imobilului închiriat menționat în contract și va consta în aprobarea Procesului verbal de predare -primire.

13. Răspunderea contractuală

(1) În cazul neachitării de către Locatar a facturilor și a celorlalte cheltuieli în termenul prevăzut la art. 6, alin. (2), acesta are obligația de a plăti ca penalități o sumă echivalentă cu 0,03% din plata neefectuată pentru fiecare zi de întârziere.

(2) În condițiile nerespectării de către Locator a obligațiilor prevăzute la art. 4.1., Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 0,03% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin contract.

(3) Contractul angajează răspunderea solidară a Locatorului și a succesorilor săi pe de o parte, iar pe de altă parte a Locatarului și a succesorilor acestuia.

14. Forța majoră

(1) - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

(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.

(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.

(5) - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maxim 15 zile de la încetare.

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

15. Litigii

(1) Părțile convin ca toate neînțelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.

(2) Dacă după acest termen, locatarul și locatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

16. Cesiunea

Cesionarea acordului cadru sau a unor părți din acesta este interzisă.

17. Limba care guvernează acordul-cadru

Limba care guvernează acordul-cadru este limba română.

18. Comunicări

(1)- Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului acord-cadru și/sau contractelor subsecvente/notelor de comandă trebuie să fie transmisă în scris.

(2)- Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

(3)- Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

19. Legea aplicabilă

Prezentul contract de închiriere se supune legislației românești.

20. Dispoziții finale

(1) Părțile contractante au dreptul, pe perioada derulării contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adițional.

(2) Prezentul acord cadru reprezintă un acord pentru partile contractante în ceea ce privește gestionarea și prelucrarea datelor cu caracter personal primite în vederea îndeplinirii obligațiilor contractuale, în conformitate cu Regulamentul nr. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce

privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor),

(3) Locatarul va putea efectua în spațiul închiriat lucrări de amenajare și modernizare numai cu consimțământul scris al Locatorului. Orice amenajări, îmbunătățiri și instalații efectuate de Locatar în spațiul închiriat, care sunt încorporate în structura spațiului ce reprezintă obiectul acordului cadru și care nu pot fi recuperate, vor rămâne la încheierea acordului cadru de închiriere, fără plata compensatorie, în proprietatea Locatorului,

(4) Prezentul contract rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă proprietatea altei persoane fizice sau juridice.

(5) În cazul în care vreo prevedere a prezentului acord cadru este considerată invalidă sau ilegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului acord cadru vor rămâne totuși în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu bună credință, modificarea în cât mai mică măsură a prezentului acord cadru, astfel, încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă și executorie și să reflecte cât mai fidel posibil intenția inițială a Părților, într-un mod reciproc acceptabil

Prezentul acord cadru s-a încheiat astăzi,, în 3 (trei) exemplare originale având aceeași valoare juridică, unul la Locator și două la Locatar.

Promitent-achizitor

OCPI Galați

Promitent-prestator