



MINISTERUL MUNCII
ȘI PROTECȚIEI SOCIALE



Casa Județeană de Pensii
Brașov

CONTRACT DE INCHIRIERE
nr. 4007 data 22.04.2021

1. Partile contractante

În temeiul Legii nr. 98 din 19 mai 2016, privind achizițiile publice și a Hotărârii nr. 395 din 2 iunie 2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/ acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, s-a încheiat prezentul contract, între :

CASA JUDEȚEANĂ DE PENSII BRASOV, cu sediul în Mun. Brașov, str. 13 Decembrie, nr.43 A, Jud. Brașov, Cod postal 500199, tel.0268/418055, fax 0268/472216, Cod fiscal 13592877, Cont IBAN RO79TREZ13125680320XXXXX deschis la Trezoreria Mun.Brașov, reprezentată legal prin Director Executiv Diana Itu, în calitate de locatar,
și

VIITORUL-SOCOM SOCIETATE COOPERATIVA MESTESUGAREASCA cu sediul în loc. Făgăraș, Str. Dna. Stanca, nr. 26, jud. Brașov, telefon/fax 0268215821/0268216110, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. C08/35/2005, cod fiscal RO 1119965, cont RO96CECEBV0230RON0804185, deschis la CEC Bank Făgăraș, reprezentată legal prin Președinte Consilier Juridic Ioan Bugnar, în calitate de locator,

2. Definiții

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

- a) abatere profesională - orice comportament culpabil care afectează credibilitatea profesională a operatorului economic în cauză, cum ar fi încălcări ale drepturilor de proprietate intelectuală, savarsite cu intenție sau din culpa gravă, inclusiv încălcări ale normelor de deontologie în sensul strict al profesiei careia îi aparține acest operator;
- b) achiziție sau achiziție publică - achiziția de lucrări, de produse sau de servicii prin intermediul unui contract de achiziție publică de către una ori mai multe autorități contractante de la operatori economici desemnați de către acestea, indiferent dacă lucrările, produsele sau serviciile sunt destinate ori nu realizării unui interes public;
- c) autoritate contractantă - Casa Județeană de Pensii Brașov;
- d) contract de achiziție publică - contractul cu titlu oneros, asimilat, potrivit legii, actului administrativ, încheiat în scris între unul sau mai mulți operatori economici și una ori mai multe autorități contractante, care are ca obiect executia de lucrări, furnizarea de produse sau prestarea de servicii;
- e) contractant - orice operator economic care este parte la un contract de achiziție publică;
- f) CPV - nomenclatorul de referință în domeniul achizițiilor publice, adoptat prin Regulamentul (CE) nr. 2.195/2002 al Parlamentului European și al Consiliului din 9 noiembrie 2002 privind Vocabularul comun privind achizițiile publice (CPV);



MINISTERUL MUNCII
ȘI PROTECȚIEI SOCIALE



Casa Județeană de Pensii
Brașov

- 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 autorității contractante ce pot influența conținutul documentelor achiziției și/ sau desfășurarea procedurii de atribuire;

s) referința tehnică - orice specificație elaborată de organismele europene de standardizare, altă decât standardele europene sau alte organizații care au activități de standardizare la care România este parte, în conformitate cu proceduri adaptate în funcție de evoluția cerințelor pieței;

t) Sistemul electronic de achiziții publice, denumit în continuare SEAP - desemnează sistemul informatic de utilitate publică, accesibil prin internet la o adresă dedicată, utilizat în scopul aplicării prin mijloace electronice a procedurilor de atribuire și în scopul publicării anunțurilor la nivel național.

3. Interpretare

3.1 - În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, 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. Obiectul principal al contractului

4.1 - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu în suprafața de 245 mp., situat la parterul imobilului din Făgăraș, Str. Dna. Stanca, nr. 24.

5. Pretul contractului

5.1 - Pretul închirierii este de 11 lei/mp fără TVA, 13,09 lei/mp cu TVA, respectiv 2.695 lei/lună fără TVA, 3.207,05 lei/lună cu TVA, valoarea totală estimată pentru anul 2021 este de 21.560 lei fără TVA, respectiv 25.656,40 lei cu TVA.

5.2 - Locatarul se obligă să plătească factura emisă de către prestator în conformitate cu prevederile legale, pentru luna anterioară.

5.3 - Pretul este ferm, nu se poate modifica în perioada de derulare a prezentului contract.

6. Durata contractului

6.1 - Prezentul contract este valabil în perioada 01.05.2021 - 31.12.2021.

6.2 - Prezentul contract se poate prelungi prin act adițional, pe o perioadă de maxim 4 luni, cu acordul ambelor părți.

7. Obligatiile principale ale locatorului

7.1 - Spațiul să fie predat în bune condiții.

7.2 - Este asigurat racordul la utilitățile necesare (energie termică, energie electrică, apă, rețea calculatoare, etc.) prin instalațiile existente.

7.3 - Sunt încheiate în mod direct contracte cu furnizorii de apă, canal, salubritate, energie electrică, gaze naturale, etc. Se refacturează utilitățile consumate (apă, energie electrică, energie termică, etc.) efectiv către locatar, pe baza citirii contoarelor aferente spațiului închiriat.



MINISTERUL MUNCII
ȘI PROTECȚIEI SOCIALE



Casa Județeană de Pensii
Brașov

7.4 - Este garantată locatarului folosința netulburată a spațiului, pentru desfășurarea în bune condiții a activității.

7.5 - Factura de chirie și factura emisă ca urmare a refacturării însoțită de copiile facturilor de apă, canal, salubritate, energie electrică, gaze naturale, etc., se transmit locatarului, în timp util, la sediul Casei Județene de Pensii Brașov, Str. 13 Decembrie, nr.43A.

7.6 - Este obligat să asigure pe propria răspundere, funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor electrice, termice, apă, etc., în condițiile prevăzute de lege și actele normative în vigoare și atestate prin avizele autorităților de reglementare în domeniu (aviz PSI, sanitar, protecția mediului, etc.).

7.7 - Locatorul suportă taxele și impozitele asupra spațiului închiriat.

7.8 - Este obligat să notifice, în scris, locatarul cu cel puțin 90 de zile înainte, orice modificare pe care dorește să o aducă spațiului închiriat.

7.9 - Este obligat să notifice, în scris, locatarul cu cel puțin 90 de zile înainte, orice altă modificare.

8. Obligațiile principale ale locatarului

8.1 - Să plătească chiria conform prevederilor acestui contract.

8.2 - Să nu ceseze acest contract de închiriere altcuiva sau să subînchirieze spațiul unei alte persoane fizice sau juridice.

8.3 - Să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor stabilite de locator.

8.4 - Să efectueze pe cheltuială sa reparațiile curente necesare, doar pentru degradările produse din culpa sa.

8.5 - Să nu afecteze structura de rezistență și să nu schimbe destinația spațiului închiriat fără acceptul locatorului.

9. Alte mențiuni

Având în vedere că bugetul instituțiilor publice este aprobat anual prin legi speciale, renegocierea unui nou contract va începe cu data de 01.09.2021, cu termen de finalizare 01.12.2021 și cu punere în aplicare cu încheierea unui nou contract.

10. Forta majoră

10.1 - Forta majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

10.3 - 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.

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

10.5 - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celelalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.



MINISTERUL MUNCII
ȘI PROTECȚIEI SOCIALE



Casa Județeană de Pensii
Brașov

10.6 - Dacă forta majora acționează sau se estimează că va acționa pe o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilaltă parte încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilaltă daune-interese.

11. Soluționarea litigiilor

11.1 - Atât locatarul, cât 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.

11.2 - Dacă, după 15 de zile 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 din România.

12. Incetarea contractului

12.1 - La expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

12.2 - Nerespectarea uneia sau unor obligații, după ce partea a fost avertizată printr-o notificare, de către cealaltă parte ca o nouă nerespectare va duce la rezilierea acestui contract.

12.3 - Prin acordul scris al părților înainte de expirarea termenului prevăzut în prezentul contract.

13. Limba care guvernează contractul

13.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.

14. Comunicări

14.1 - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, înregistrată atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii ei.

14.2 - Comunicările între părți se pot face prin telefon, fax, poșta și email cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării și la adresele comunicate de părți.



MINISTERUL MUNCII
ȘI PROTECȚIEI SOCIALE



Casa Națională de Pensii Publice

Casa Județeană de Pensii
Brașov

15. Legea aplicabila contractului

15.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din Romania.

Partile au inteles sa incheie azi 22.04.2021 prezentul contract, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Locatar,
CASA JUDETEANA DE PENSII BRASOV

Locator,
VIITORUL
SOCOM SOCIETATE COOPERATIVA
MESTESUGAREASCA