

## Contract de servicii

nr. 176 data 11.01.2019

### 1. Preambul

In temeiul Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificarile si completarile ulterioare si a Normelor metodologice de aplicare aprobate prin H.G. nr. 395/2016, s-a incheiat prezentul contract de furnizare de produse, intre

**Agentia Judeteana pentru Plati si Inspectie Sociala Neamt** adresa sediu Piatra Neamt, Bulevardul Traian nr. 17, bloc A4, parter, telefon/fax 0233/233504 , cod fiscal 24732542 cont **RO73TREZ23A680200200130X** deschis la **Trezoreria Piatra Neamt** reprezentata prin **Mihaela Alungulesei**, Director executiv , in calitate de **locatar**, pe de o parte  
si

**S.C. ROGLAS INDUSTRY SRL** cu sediul social in **Piatra Neamt, bd. Decebal nr.34, judetul Neamt**, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Neamt, sub nr. **J27/ 1230 / 2003** cod fiscal **15727903**, avand contul **RO62TREZ4115069XXX005993** deschis la **Trezoreria Piatra Neamt** reprezentata de Dl. **Lucian Ichim** - Director, in calitate de **locator**, pe de alta parte.

### 2. Definitii

2.1 - In prezentul contract urmatoorii termeni vor fi interpretati astfel:

- a. **contract** – reprezinta prezentul contract si toate Anexele sale.
  - b. **pretul contractului** - pretul platibil locatorului de catre locatar, in baza contractului, pentru indeplinirea integrala si corespunzatoare a tuturor obligatiilor asumate prin contract;
  - c. **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 enunciativa. 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;
  - d. **zi** - zi calendaristica; **an** - 365 de zile.
- (se adauga orice ce alti termeni pe care partile inteleg sa ii defineasca pentru contract)

### 3. Interpretare

3.1 In prezentul contract, cu exceptia unei prevederi contrare cuvintele la forma singular vor include forma de plural si vice versa, 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.

### Clauze obligatorii

#### 4. Obiectul principal al contractului

- 4.1 – Obiectul contractului il constituie inchirierea spatiului cu alta destinatie decat cea de locuinta, in
- 4.2 – Destinatia spatiului inchiriat este : spatiu arhiva/ birouri.

#### 5. Pretul contractului

- 5.1 Pretul contractului – chiria – pentru folosirea bunului inchiriat este 21.913,92/an fara TVA, la care se adauga 4.163,64 TVA;
- 5.2 Pretul contractului – chiria – pentru folosirea bunului inchiriat este de 1.826,16 lei/lunar, la care se adauga 346,97 lei TVA ;
- 5.3 Plata chiriei se achita lunar dupa data de 25 a fiecarei luni

5.4 Neplata chiriei la termenul si in modalitatile de plata prevazute in contract, da dreptul locatorului sa perceapa penalitati de intarziere conform legislatiei in vigoare.

5.4.1 Partile convin ca in cazul in care in termen de 30 de zile de la implinirea termenului de plata, locatarul nu isi indeplineste obligatiile de plata, prezentul contract sa se considere reziliat de plin drept – fara somatie ori notificare.

5.4.2 Partile convin ca, daca intarzierea la plata este determinata de cauze obiective (neaprobare buget, etc) locatarul sa notifie locatorul in termen de 5 zile lucratoare de la data scadentei platii, pentru a se putea conveni cu privire la consecintele juridice ale neindeplinirii acestei obligatii contractuale.

## **6. Durata contractului**

6.1 Durata prezentului contract este de 12 luni incepand de la **01.01.2019**.

6.2 Prezentul contract inceteaza sa mai produca efecte la expirarea termenului prevazut la art.6.1, respectiv la 31.12.2019, sau pe cale amiabila, prin tratative directe.

## **7. Obligatiile principale ale partilor**

### **7.1 Obligatiile principale ale locatorului**

- a) sa predea spatiul in stare normala de folosinta, potrivit destinatiei pentru care a fost inchiriat, incheind proces verbal de predare–primire;
- b) sa verifice modul in care este folosit spatiul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri conform destinatiei stabilite;
- c) sa execute lucrarile de intretinere si reparatii la elementele de constructii si instalatii care nu sunt in sarcina chiriasului definite conform legii;
- d) sa apere locatarul de orice evictiune totala sau partiala a spatiului ce face obiectul prezentului contract;
- e) sa asigure folosinta linistita si utila a spatiului inchiriat in conditiile prezentului contract, conform destinatiei si scopului pentru care a fost inchiriat;
- f) sa notifice intentia de reziliere a contractului cu cel putin 45 zile anterior datei denuntarii contractului;
- g) sa dezdauneze locatarul cu contravaloarea lucrarilor efectuate de acesta cand:
  - g.1. obligatia de a face este in sarcina locatorului;
  - g.2. la incetarea contractului, daca lucrarile efectuate au fost necesare, sunt utile spatiului inchiriat si nu pot fi demolate, dezasamblate, recuperate de locatar la eliberarea spatiu i inchiriat

### **7.2 Obligatiile principale ale locatarului**

- a) sa preia si sa foloseasca spatiul inchiriat in mod corespunzator, conform destinatiei care rezulta din contract;
- b) sa plateasca chiria la termenele si in conditiile convenite;
- c) sa comunice locatorului orice modificare intervenita in statutul juridic sau in datele de identificare in termen de 10 zile de la data modificarii intervenite;
- d) sa predea spatiul inchiriat la expirarea contractului, in starea de folosinta si de amenajare in care a fost preluat pe baza de proces verbal;
- e) sa efectueze la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii care cad in sarcina sa conform legii;
- f) sa nu schimbe destinatia spatiului inchiriat;
- g) sa nu execute modificari functionale la partea de constructii/instalatii sau alte lucrari fara acordul locatorului;
- h) sa comunice anticipat cu cel putin 30 de zile intentia de renuntare la contract;
- i) sa respecte normele PSI si SSM potrivit reglementarilor legale in vigoare;

- j) sa incheie contracte cu furnizorii de utilitati conform legislatiei in vigoare si sa plateasca contravaloarea utilitatilor (energie electrica, apa-canal, energie termica, gaz metan, etc.)
- k) sa asigure permanent curatenia spatiului inchiriat si in zona exterioara aferenta;
- l) sa asigure evacuarea si transportul reziduurilor rezultate din prestarea activitatii
- m) sa nu tulbure linistea publica;
- n) sa desfasoare activitatile in baza autorizatiilor legale necesare functionarii spatiului

### **8. Raspunderea contractuala**

- 8.1 Neexecutarea obligatiilor asumate ori executarea necorespunzatoare a acestora, atrage rezilierea contractului, partea in culpa datorand celeilalte despagubiri, in vederea repararii prejudiciului cauzat;
- 8.2 In cazul in care, din vina sa exclusiva, locatarul nu reuseste sa-si execute obligatiile asumate prin contract, atunci locatorul are dreptul de a deduce din pretul contractului, ca penalitati, **o suma echivalenta cu 0,05% din pretul contractului.**
- 8.3 Neplata chiriei o luna, indreptateste pe locator sa rezilieze contractul de plin drept;
- 8.4 Refuzul predarii spatiului la incetarea contractului indreptateste pe locator sa pretinda daune interese compensatorii;
- 8.5 Intretinerea necorespunzatoare, degradarea spatiului din culpa locatarului sau schimbarea destinatiei acestuia, au drept consecinta rezilierea de drept a contractului fara a mai fi necesara indeplinirea vreunei formalitati;

### **9. Amendamente**

- 9.1 - Partile contractante au dreptul, pe durata contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act aditional.

### **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 aparitia acesteia.
- 10.4 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.
- 10.5 Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, 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.

### **11. Incetarea contractului**

- 11.1 Contractul de inchiriere inceteaza de drept la implinirea termenului pentru care a fost inchiriat;
- 11.2 Contractul de inchiriere se poate rezilia prin acordul partilor cu respectarea termenului prevazut la art. 7.2 lit "h", in cazul in care intentia de reziliere apartine locatarului si respectiv de 45 de zile in cazul locatorului;
- 11.3 Rezilierea contractului pentru neindeplinirea obligatiilor contractuale se face de plin drept fara indeplinirea unei formalitati

### **14. Solutionarea litigiilor**

- 14.1 Locatarul si locatorul vor face 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.

14.2 - Daca, dupa 15 de zile de la inceperea acestor tratative neoficiale, partile contractante nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze, de catre instantele judecatoresti competente.

### **15. Limba care guverneaza contractul**

15.1 - Limba care guverneaza contractul este limba romana.

### **16. Comunicari**

16.1 - (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 transmiterii cat si in momentul primirii.

16.2 - Comunicarile intre parti se pot face si prin telefon, telegrama, telex, fax sau e-mail cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

### **17. Legea aplicabila contractului**

17.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din Romania.

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

**Achizitor**  
**Agentia Judeteana pentru**  
**Plati si Inspectie Sociala Neamt**

Director Executiv,  
 Mihaela Alungulesei



VIZE PRELABILE

Compartiment Legislatie,  
 Mihaela Ciuperca

Compartiment financiar-contabilitate,  
 Mihaela Romelia Bornac

Viza C.F.P.P.  
 Ramona Filip

2019 Jan 11.

**Prestator**  
**S.C. ROGLAS INDUSTRY SRL**  
**Piatra Neamt**

Director,  
 Lucian Ichim

