

Contract de Locațiune și Prestări Servicii

nr. 1053/27.06.2023

Ruic nr. 25/20.06.23

CAPITOLUL I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

AGENTIA NAȚIONALĂ PENTRU ACHIZIȚII PUBLICE	
30 JUN 2023	
INTRARE	Nr. 5883
IESIRE	

I. PĂRȚI

Între:

Regia Autonomă-Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat, cu sediul în
Inmatriculată la Registrul Comerțului cu nr.
cod unic de înregistrare prin Sucursala pentru
Administrarea și Întreținerea Fondului Imobiliar, cu sediul în București,
Inmatriculată la Registrul Comerțului cu nr.
cod unic de înregistrare cod sirues cod poștal , telefon
fax cont virament
deschis la , reprezentată prin
director sucursală Virgil Adrian Suvac și director economic Bianca Pop, în calitate de
locator – prestator

Și

AGENTIA NATIONALA PENTRU ACHIZITII PUBLICE – ANAP, instituție bugetară,
cu sediul în București, Str.Foisorului, nr.2, sector 3, C.I.F. 35000402, cont bancar
nr.RO40TREZ 23 A540103203004X, reprezentată prin dna Presedinte Iuliana Fecistov,
în calitate de locatar beneficiar,

s-a încheiat prezentul contract de locațiune și prestări servicii conform Notei nr.
10877/01.08.2019 aprobată de către Secretariatul General al Guvernului prin adresa
nr.20/13267/T.G./01.08.2019, înregistrată la regie cu nr. 11177/02.08.2019 și la SAIFI
cu nr. 25944/08.08.2019 și în baza solicitării A.N.A.P. înregistrată la SAIFI cu
nr.15150/21.08.2023

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul prezentului contract îl constituie:

a) folosința temporară de către locatar (beneficiar) a spațiului situat în Str. Olari, nr.
23, București, conform Anexei 1:

-suprafața locativă	445.63 m.p. din care:
-spațiu în încăperi folosit în exclusivitate	253.28 m.p.
-spațiu dependințe în exclusivitate	m.p.
-total spațiu dependințe+spațiu alta destinație	192.35 m.p.

b) asigurarea serviciilor privind P.S.I., întreținerea și repararea instalațiilor electrice,
termice, sanitare și alte asemenea aferente imobilului din Str. Olari, nr. 23, deținut în
baza acestui contract;

c) livrarea utilităților de energie electrică, combustibil, energie termică, apă rece, canal
și salubritate - în baza contractelor pe care prestatorul le are încheiate cu furnizorii de
utilități, ele nefiind incluse în anexa 2 la contract.

CAPITOLUL III - PLATA CHIRIEI ȘI VALOAREA PRESTAȚIILOR

Art. 2 – În conformitate cu OUG 173/2020, locatarul are obligația de a achita costurile închirierii în sumă de 10098.93 lei/luna, conform anexei 2A.

Orice modificare cu privire la costul închirierii va determina în mod corespunzător recalcularea obligației de plată stabilită în anexa 2A, prin încheiere de acte adiționale.

Art. 3 - Valoarea prestațiilor prevăzute în prezentul contract la art. 1, lit.b este de 8201,85 lei/lună pentru perioada iulie – septembrie, iar pentru perioada octombrie - decembrie 2023 suma de plată este de 7254,86 lei/luna, conform calculului din anexa 2, la care se adaugă TVA și va putea fi modificată odată cu schimbarea tarifelor de prestări servicii și/sau alte acte normative legale în vigoare, prin încheiere de acte adiționale.

Art. 4 – Contravaloarea consumurilor de utilități se refacturează pentru fiecare utilitate, conform facturilor emise de furnizor.

Art. 5 – Data de emitere a facturilor respectiv costul închirierii conform OUG 173/2020 și prestările de servicii este 30 ale lunii, iar termenul de plată a obligațiilor contractuale, este ultima zi lucrătoare a lunii următoare, după care încep să se calculeze penalități, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

Refuzul de plată, total sau parțial va fi pus în discuția părților dacă este comunicat locatorului-prestator înainte de expirarea termenului de scadență sub sancțiunea că va fi considerat drept nejustificat orice refuz comunicat locatorului - prestator după această dată.

Eventualele litigii cu privire la refuzul total sau parțial de plată nu vor suspenda curgerea penalităților de întârziere, reglementările financiare urmând a fi efectuate ulterior.

În funcție de modalitatea de plată, aceasta se consideră efectuată, după caz, la una din următoarele date:

- data înscrisă în ordinul de plată vizat de bancă;
- data preluării cecului de către locatorul prestator;
- data intrării numerarului în casierie.

Locatarul- beneficiar este obligat să achite facturile în ordinea scadenței acestora. Dacă neexecutarea la timp a obligațiilor de plată de către beneficiar a determinat calcularea de penalități de întârziere, atunci plata se va imputa conform prevederilor legale.

Art. 6 - Pentru fiecare zi de întârziere în îndeplinirea obligațiilor de plată asumate prin prezentul contract, locatorul- beneficiar datorează penalități de întârziere locatorului-prestator.

Neplata în termen a costurilor închirierii și a prestațiilor de servicii, atrage o majorare de 0,01% reprezentând penalități pentru fiecare zi de întârziere. Penalitățile ce decurg din neplata utilitatilor sunt de 0,01%, pentru fiecare zi de întârziere. În cazul în care procentul de penalizare prevăzut de către furnizorii de utilități în contractele încheiate cu locatorul, este mai mare de 0,01%, atunci acest procent se va aplica și locatorului.

Penalitățile de întârziere se vor calcula până la data încasării efective a întregului debit.

Penalitățile încep să curgă din ziua următoare expirării termenului de scadență, cu excepția cazului în care locatarul-beneficiar nu a primit, din culpa locatorului-prestator, până la data respectivă factura, în acest caz termenul fiind decalat cu un număr de zile egal cu cel al întârzierii.

Art. 7 – Valoarea sumelor reprezentând obligații de plată asumate prin prezentul contract se vor recalcula ori de câte ori ele sunt rezultatul unei erori. Dacă eroarea provine din cauze neimputabile locatarului-beneficiar, iar acesta a plătit o sumă mai mică decât cea reală, el va plăti în rate diferența datorată, fără penalități. Rata lunară va fi stabilită de comun acord între părți. Când cauzele care au dus la stabilirea unor sume mai mici decât cele reale sunt imputabile locatarului-beneficiar, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorările de întârziere prevăzute în contract.

Dacă locatarul -beneficiar a plătit o sumă mai mare decât cea reală, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul sumei viitoare.

CAPITOLUL IV - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 8 - Obligațiile locatorului-prestator:

- a) să predea spațiile pe bază de proces verbal de predare - primire ;
- b) să controleze modul în care sunt folosite și întreținute de către locatarul-beneficiar spațiile și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri a acestora, conform destinației ;
- c) să execute toate lucrările de reparații sau înlocuire a elementelor defecte ale instalațiilor care nu sunt în sarcina locatarului - beneficiar, conform anexei 5;
- d) să asigure prevenirea și stingerea incendiilor conform anexei nr. 4.
- e) să garanteze locatarului - beneficiar folosința liniștită și utilă asupra spațiului;
- f) să asigure prestările de servicii specifice clădirii, în condiții calitative corespunzătoare, conform anexei 2;
- g) să execute lucrările corespunzătoare tarifelor încasate, să asigure livrarea utilităților, precum și să emită facturi, privind plata utilităților.
- h) lucrările care nu fac obiectul contractului se execută de către prestator, pe bază de comandă fermă și sunt suportate de către locatarul-beneficiar.

Art.9 - Obligațiile locatarului - beneficiarului

- a) să folosească spațiile și instalațiile aferente în condiții corespunzătoare destinației acestora, ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
- b) să informeze în maximum 24 ore pe locatorul - prestator despre orice accidente sau degradări care se produc în spațiile deținute, chiar dacă aparent nu ar rezulta nici o pagubă;
- c) să ia măsurile necesare menținerii siguranței în spațiile ocupate în mod exclusiv;
- d) locatarul – beneficiar își organizează întreaga activitate de prevenire și stingere a incendiilor specifică activității în spațiile deținute, urmărind aplicarea și respectarea strictă a actelor normative în vigoare pe linie de prevenire și stingere a

incendiilor, avize ce urmează să fie transmise locatarului - prestator în termen de 5 zile de la obținerea lor;

e) să predea spațiul la încetarea contractului numai reprezentantului autorizat al locatarului - prestator, pe bază de proces-verbal. În cazul în care, la data predării spațiului, se constată lipsa sau deteriorarea obiectelor și instalațiilor prevăzute în procesul verbal (inventarul) întocmit la începerea locațiunii, datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către locatarul-beneficiar, acesta este obligat să suporte costul înlocuirii și reparării, după caz, a obiectelor și instalațiilor respective;

f) orice îmbunătățiri, amenajări interioare și modificări de instalații în spațiile închiriate se vor efectua pe cheltuiala locatarului-beneficiar, numai cu acordul prealabil al locatarului-prestator și prin unitățile specializate ale acestuia.

Locatarul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata locațiunii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatarului.

g) să permită locatarului-prestator vizitarea spațiului, care face obiectul prezentului contract, în timpul programului de lucru, pentru ca acesta să poată verifica pe de o parte starea lor generală și pe de altă parte în scopul de a controla dacă întreținerea și reparațiile au fost asigurate în condiții bune, cu condiția unui preaviz de 24 ore din partea locatarului-prestator..

Fiecare vizită va fi confirmată prin redactarea unui proces verbal, semnat de locatarul-beneficiar și locatarul-prestator, prin reprezentanții săi;

h) să nu efectueze în spațiile cuprinse în prezentul contract nici o lucrare afectând structura clădirii sau părțile indivize.

În situația efectuării, totuși, a unor lucrări consimțite în scris de locatarul-prestator, acestea se vor efectua numai de către locatarul-prestator, iar cheltuielile vor fi suportate în totalitate de locatarul-beneficiar.

Va permite locatarului-prestator executarea într-o perioadă stabilită de comun acord a lucrărilor de reparații și întreținere. În cazul unor avarii, care pot produce deteriorarea construcției sau alte pagube, locatarul-beneficiar este obligat să permită locatarului-prestator remedierea acestora de urgență.

Locatarului-beneficiar îi revine răspunderea integrală privind întreținerea în perfectă stare de funcționalitate și igienizarea spațiilor pe care le deține, atât pe durata contractului cât și la încetarea lui și predarea spațiilor către locatarul-prestator.

i) să nu cedeze drepturile rezultate din contract și nici să nu procedeze la subînchiriere totală sau parțială a spațiilor, să nu schimbe destinația acestora ori să se asocieze în participațiune, aducând ca aport la asociere spațiul închiriat. Orice modificare se va face doar cu acordul prealabil, în scris, al RA-APPS.;

j) să respecte toate măsurile comunicate de locatarul-prestator, privind raționalizarea consumului de combustibil, energie electrică și apă rece, pentru eliminarea oricăror căi de risipă;

k) să respecte prescripțiile furnizorilor de utilități;

m) să efectueze plata sumelor reprezentând obligatiile de plată prin mijloacele de decontare prevăzute în Normele metodologice emise de organele bancare;

l) să completeze la semnarea contractului, fișa cu datele proprii de identificare

(anexa 3), iar pe parcursul derulării contractului va fi obligat să aducă la cunoștința locatorului-prestator orice modificare a datelor de identificare în termen de 15 zile de la operarea acestora;

m) să respecte toate clauzele prezentului contract;

n) - să depună la registratura locatorului - prestatorului , în cazul în care se dorește păstrarea dreptului de locațiune pentru spațiul ocupat, cu cel puțin 60 de zile calendaristice înainte de data efectivă a expirării contractului, o cerere oficială pentru prelungirea acestuia, însoțită de următoarele documente:

-actele prin care s-a modificat (sau indicarea actului normativ) actul inițial în baza cărui s-a făcut atribuirea către instituția respectivă

-copie după contract, cu eventualele acte adiționale

În cazul în care, printre aceste documente sunt și acte pentru care s-au impus termene de valabilitate, acestea trebuie date de către autoritatea emitentă astfel încât la data depunerii dosarului de prelungire la RA APPS, acestea să fie valabile. În caz contrar, locatorul-prestator va aprecia că locatarul-beneficiar nu mai dorește prelungirea locațiunii și ca umare va întreprinde măsurile legale cu privire la încetarea raporturilor contractuale dintre părți.

o) – să confirme primirea documentelor transmise de locatorul – prestator, la locația ce face obiectul prezentului contract, (facturi, corespondență, adrese de înaintare pentru contracte sau acte adiționale etc) cu semnătura de primire (numele persoanei scris lizibil) data primirii și în mod obligatoriu ștampila proprie, nr.de înregistrare, după caz).

p)-Locatarul –beneficiar este obligat să achite toate facturile care reprezintă consumuri facturate de furnizorii de utilități pentru perioada cât a deținut spațiul, chiar dacă aceste facturi se emit de către locator după predarea spațiului.

CAPITOLUL V - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10 - Partea din culpa căreia se aduc prejudicii celeilalte părți contractuale prin neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a dispozițiilor prezentului contract, datorează daune - interese.

Art. 11 - Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă. Partea care se află în caz de forță majoră, o poate face opozabilă celeilalte părți, cu condiția informării despre apariția cauzei de forță majoră în cel mult 10 zile de la apariția acesteia.

CAPITOLUL VI - DURATA CONTRACTULUI

Art.12 – Contractul este valabil până la 31.12.2023, începând cu data de 01.07.2023, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional în anul 2024.

Contractul va putea fi reînnoit anual în limita celor 5 ani conform repartitiei Secretariatului General al Guvernului din adresa nr.20/13287/T.G./01.08.2019, cu acordul ambelor părți contractante pe bază de act adițional.

CAPITOLUL VII - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 13 - Prezentul contract poate înceta prin acordul de voință al părților, prin denunțarea unilaterală a contractului, la expirarea termenului, prin rezilierea contractului pentru neexecutare ori prin pierderea imobilului închiriat.

Art. 14 - Atât locatarul-beneficiar, cât și locatorul-prestator, pot solicita încetarea contractului pe bază de cerere scrisă, cu preaviz de 30 zile.

Încetarea derulării contractului are loc la momentul încheierii procesului verbal de predare primire a spațiului .

Art. 15 - Neplata în tot sau în parte timp de două luni a sumelor reprezentând obligații de plată, precum și nerespectarea oricărei alte obligații cuprinse în prezentul contract, dă drept exclusiv și nesusceptibil de abuz locatorului-prestator să considere contractul reziliat de plin drept fără a fi necesară vreo notificare, intervenția instanțelor judecătorești sau orice altă formalitate. Totodată, dă dreptul locatorului-prestator să întrerupă furnizarea utilităților către locatarul-beneficiar după ce acesta din urmă a fost notificat în scris despre această măsură cu minimum 24 ore înainte de întrerupere. În lipsa locatarului-beneficiar în imobil, notificarea va fi afișată pe ușa de acces în spațiul închiriat.

Pentru recuperarea debitelor, cât și pentru evacuarea locatarului -beneficiar din spațiu, locatorul-prestator va aplica dispozițiile legale în vigoare.

Toate cheltuielile de procedură, urmărire sau de luare a măsurilor asigurătorii vor rămâne în sarcina locatarului-beneficiar și vor fi considerate ca suplimentare și accesorii chiriei.

CAPITOLUL VIII - LITIGII

Art. 16 - Litigiile ce ar putea interveni între părți se vor soluționa, pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare. În cazul în care părțile nu își pot rezolva diferendele în acest mod, competența de soluționare revine instanțelor judecătorești române.

CAPITOLUL IX – CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECTIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Art.17 a) - Locatorul - prestator colectează și prelucrează datele personale ale locatarului – beneficiar în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

b) - În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, locatorul – prestator aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 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) și ale legislației naționale.

c) - Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale locatarului - beneficiar, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate de locatorul - prestator în

scopul executării prezentului contract la care locatarul - beneficiar este parte contractantă.

d) - Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poșta electronică, cod bancar).

e) - Datele personale ale locatarului - beneficiar, comunicate în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate de locator - prestator instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

f) - În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale locatarului - beneficiar în alte scopuri decât cele prevăzute la art.17 lit.c, locatorul-prestator va informa locatarul - beneficiar și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

g) - Locatorul - prestator asigură dreptul locatarului - beneficiar la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

h) - Datele personale ale locatarului - beneficiar sunt păstrate de locator - prestator pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

CAPITOLUL X - DISPOZIȚII FINALE

Art.18 - În momentul părăsirii spațiului, locatarul-beneficiar are obligația ca în procesul-verbal de predare-primire să-și denumească noul sediu pentru a se putea reglementa situațiile financiare ce pot apărea ulterior.

Art. 19 - Drepturile și obligațiile reciproce ale părților, fixate prin prezentul contract, vor fi completate și/sau modificate de dispozițiile Codului Civil și alte acte normative ce vor apărea ulterior semnării prezentului.

Art. 20 - În condițiile în care se constată de către locatorul-prestator că locatarul-beneficiar nu utilizează spațiul închiriat timp de trei luni consecutiv și nici nu-și îndeplinește obligațiile contractuale timp de două luni, spațiul va fi preluat de către locator încheindu-se în acest sens un proces verbal de preluare.

Art. 21 - Modificările dispozițiilor prezentului contract sunt valabile și opozabile numai în măsura acceptării lor de către ambele părți contractante, prin acte adiționale.

Art. 22 - Răspunderile ce revin părților în ceea ce privește stabilirea modului de organizare și a responsabilităților privind apărarea împotriva incendiilor sunt consemnate în cuprinsul Anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 23 - Anexele 1,2,2A,3,4,5,6 fac parte integrantă din prezentul contract împreună cu procesul verbal de predare - primire, care reprezintă momentul punerii în executare a contractului.

Întocmit în două exemplare, unul pentru locatorul-prestator, unul pentru locatarul-beneficiar, părțile recunoscând că au primit fiecare exemplarul lor.

Orice modificare survenită în actele constitutive ale locatarului-beneficiar va fi comunicată locatorului- prestator în termen de 30 zile de la operarea acestora.

Toate actele adiționale ulterioare se vor încheia în două exemplare.

O dată cu semnarea prezentului contract, orice act încheiat anterior își încetează valabilitatea.

DIRECTOR SUCURSALA
Virgil Adrian SOVAGORSA

PRESEDINTE
Iuliana Feclistov

DIRECTOR ECONOMICAR
Bianca PA

DIRECTIA JURIDICA,
DIRECTOR
Monica Clingiu

DIRECTOR COMERCIAL
Liliana DUMITRU

DIRECTIA GENERALA ECONOMICA,
DIRECTOR GENERAL
Roxana STECU

ŞEF OFICIU JURIDIC
Laura IONESCU

DIRECTIA ACHIZITII PUBLICE, ADMINISTRATIV
SI I.T.
DIRECTOR
Silvica Sandica Mihalache

SERVICIUL ACHIZITII PUBLICE SI ADMINISTRATIV,
ŞEF SERVICIU
Anescu Adriana

SERVICIUL ECONOMIC,
ŞEF SERVICIU,
Negulescu Laura Sanziana

SERVICIUL ACHIZITII PUBLICE SI ADMINISTRATIV,
CONSILIER PRINCIPAL,
CECERIA BILHUTCH

Intocmit,
Alina Alexandru



8

VIZAT PT. CONTROL FINANCIAR PREVENTIV	
№:	Data acordării vizei:
2021/06	2021/06
and	and
A.N.A.P.	Semnătura.....