|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **UNIVERSITATEA “ŞTEFAN CEL MARE” din SUCEAVA** | ***Servicii de închiriere spații pentru activități didactice și de cercetare SU-ETIC*** | **UNIVERSITATEA “ŞTEFAN CEL MARE” din SUCEAVA**  **Nr. /** |
| **DIRECTIA ACHIZIŢII PUBLICE** | **Procedură închiriere spații și clădiri** | **SC**  **Nr. /** |

**CONTRACT**

privind ***Servicii de închiriere spații pentru activități didactice și de cercetare SU-ETIC***

Nr. *[****numărul Contractului****]* din data *[****zz/ll/aaaa****]*

Prezentul *Contract de achiziție de servicii*, (denumit în continuare „**Contract”**)*,* s-a încheiat

între:

**Universitatea “Ştefan cel Mare” din Suceava**, cu sediul în: str. Universitatii, nr. 13, Suceava, telefon: 0230/216147, fax: 0230/216147, e-mail: rectorat@usv.ro, cod de înregistrare fiscală 4244423, reprezentată prin prof.univ.dr. Mihai DIMIAN, în calitate de Rector și denumită în continuare „***Achizitor (beneficiar – locatar)****”,* pe de o parte

și

*[****Prestatorul****]***,** cu sediul în: *[****adresa****]*, telefon: *[****număr telefon****]*, fax: *[****număr fax****]*, e-mail: *[****adresă electronică****]*, număr de înmatriculare *[****număr de înmatriculare****]*, cod de înregistrare fiscală *[****cod de înregistrare fiscală****]*, cont IBAN nr. *[****cont Trezorerie****]*, deschis la *[****Trezoreria...****]* reprezentată prin *[****numele și prenumele reprezentantului legal al Contractantului****], [****funcția reprezentantului legal al Contractantului****],* în calitate de și denumită în continuare **„*Prestator (proprietar al spaţiilor – locator)*”**, pe de altă parte,

denumite, în continuare, în mod individual "***Partea***" și împreună, "***Părțile***"

au convenit încheierea prezentului *Contract*, astfel:

1. **Definiţii**

În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

* 1. contract - prezentul contract şi toate anexele sale;
  2. achizitor şi prestator - părţile contractante, aşa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
  3. preţul contractului - preţul plătibil prestatorului de către achizitor, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală şi corespunzătoare a tuturor obligaţiilor asumate prin contract;
  4. servicii - activitățile a căror prestare face obiectul contractului;
  5. produse - echipamentele, mașinile, utilajele, orice alte bunuri, cuprinse în anexa/anexele la prezentul contract, pe care prestatorul are obligația de a le furniza în legatura cu serviciile prestate conform contractului;
  6. forţa majoră - un eveniment mai presus de controlul părţilor, care nu se datorează greşelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului şi care face imposibilă executarea şi, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluţii, incendii, inundaţii sau orice alte catastrofe naturale, restricţii apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunţiativă. Nu este considerat forţă majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligaţiilor uneia dintre părţi;
  7. zi - zi calendaristică; an - 365 de zile.

1. **Obiectul *Contractului***

Obiectul prezentului *Contract* îl reprezintă achiziția publică de ***Servicii închiriere spații pentru activități didactice și de cercetare SU-ETIC*** denumite în continuare *Serviciile*, pe care *Prestatorul* se obligă să le presteze în conformitate cu prevederile din prezentul *Contract*, cu dispozițiile legale, aprobările și standardele tehnice, profesionale și de calitate în vigoare și conform cerințelor din *Invitația privind Serviciile de închiriere* și *Oferta acceptată*, precum și a celorlalte anexe ale *Contractului*. **Serviciile de închiriere spații pentru activități didactice și de cercetare** constau în închirierea bunului imobil, clădire în suprafață de 126,28 mp cu un număr de 3 (trei) săli: PB 301 (35,34 mp), PB 302 (45,12 mp) și PB007 (45,82 mp)

1. **Prețul Contractului**

*Achizitorul* se obligă să plătească *Prestatorului Prețul* total convenit prin prezentul *Contract* pentru prestarea Serviciilorcare fac obiectul prezentului *Contract*, în sumă de *[****valoarea în cifre****] [****moneda****]* (*[valoarea în litere][moneda]*), la care se adaugă TVA în valoare de *[****valoarea în cifre****] [****moneda****]* (*[valoarea în litere][moneda]*), conform prevederilor legale legale *[5%, 9% sau 19%, dupa cum este aplicabil]*.

Prețul total al Contractului, inclusiv TVA, este în sumă de [**valoarea în cifre**] [**moneda**] ([valoarea în litere][moneda]).

Platafacturii se va efectua lunar până la data de 30 a lunii de folosință a spațiului închiriat, în baza facturii emise de prestator. Factura se va emite în lei până pe data de 5 (cinci) a lunii pentru luna în curs.

*Plata se va face din sursa de finanțare fonduri Proiect* **„Sistem unitar pentru educație timpurie incluzivă și de calitate (SU-ETIC)”**, ctr. de finanțare nr. G2025-5597/27.01.2025, proiect finanțat din Fondul Social European prin Programul Educație și Ocupare 2021-2027.

*Prețul Contractului* este ferm și nu se ajustează.

1. **Durata Contractului**

a. Durata prezentului contract este de maxim 20 luni, cu începere la data semnării procesului verbal de predare-primire și a anexei. Contractul de închiriere poate fi prelungit numai cu acordul expres al ambelor părţi. Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a renunța în orice moment la spațiile închiriate ce fac obiectul prezentului contract, notificând în acest sens locatorul cu maxim 30 zile înainte de renunțare.

b. Pe parcursul anului universitar, proprietarul spaţiilor inchiriate se obligă să nu rezilieze/să nu solicite încetarea prezentului contract.

c. Prezentul contract poate înceta înainte de data ajungerii la termen doar prin acordul expres al părților.

1. **Documentele Contractului**

Documentele prezentului *Contract* se completează și se explicitează reciproc, sunt parte integrantă din *Contract* și sunt, în ordinea importanței lor, următoarele:

* Anexa 1 - *Anunțul publicitar/Cererea de Ofertă [se alege, după caz],*
* Anexa 2 *– Oferta tehnico/financiară acceptată a ofertantului.*

*[Vor fi enumerate, în ordinea importanței lor, doar documentele care se constituie, efectiv, ca anexe la Contract, făcând parte integrantă din acesta și ținând cont de prevederile legislative]*

1. **Obligaţiile principale ale prestatorului**
2. Prestatorul se obligă să presteze serviciile la standardele din oferta tehnico/financiară, anexăla contract.
3. Prestatorul se obligă să presteze serviciile în termenele agreate la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile prezentului contract. Prestatorul are obligaţia de a începe prestarea serviciilor în timpul cel mai scurt posibil de la semnarea contractului.
4. **Obligaţii cu privire la spaţiile de cazare:**

**-**să predea locatarului bunurile imobile închiriate, terenuri și clădiri, libere de sarcini, la termenul convenit de părţi. Predarea imobilelor se va face pe baza unui proces-verbal de predare, respectiv primire, însoțit de anexa cu bunurile care se predau, întocmite în două exemplare, care, după ce vor fi semnate, vor face parte integrantă din prezentul contract.

-să asigure locatarului liniștita și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

-să achite contravaloarea utilităților consumate, pentru imobilele închiriate, până la data închirierii.

1. **Obligaţiile principale ale achizitorului**
2. Achizitorul se obligă să pună la dispoziţia prestatorului orice facilităţi şi/sau informaţii pe care acesta le-a cerut în oferta şi pe care le consideră necesare îndeplinirii contractului.
3. Achizitorul se obligă să plătească preţul serviciilor către prestator în termenul convenit, astfel: plata se va efectua in lei, după recepţia serviciilor, in termen ~~maxim~~ de maxim 30 de zile *[număr zile în cifre]* zile de la data primirii facturii de catre achizitor. Plata se efectuează cu ordin de plată în contul de trezorerie al prestatorului pe baza facturii.
4. **Obligaţii cu privire la spaţiile inchiriate:**

-să plătească preţul negociat către proprietarul spaţiilor inchiriate în termen de 30 zile de la primirea facturii lunare de către acesta.

-să primească spaţiul închiriat la termenul convenit de părţi. Predarea spaţiului închiriat se va face pe baza unui proces-verbal de predare, respectiv primire intocmit în două exemplare, care după ce va fi semnat va face parte integrantă din prezentul contract.

-să folosească spaţiul în locaţie potrivit destinaţiei şi ca un bun proprietar.

-să asigure pe cheltuiala sa execuţia operativă a lucrărilor de întreţinere şi reparaţii necesare pentru utilizarea spaţiilor cu destinaţia activitatilor didactice si de cercetare,

-să asigure permanent efectuarea curăţeniei în spaţiile de folosinţă comună.

-să achite c/valoarea utilitatilor;

- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului.

1. **Sancţiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligaţiilor**
2. În cazul în care, din vina sa exclusivă, Prestatorul nu reuşeşte să-şi îndeplinească obligaţiile asumate prin contract, atunci achizitorul este îndreptăţit la daune interese conform articolului 1536 Cod Civil aprobat prin Legea 287/2009.
3. În cazul în care achizitorul nu onorează facturile la expirarea perioadei convenite, atunci acesta are obligaţia de a plăti dobânda penalizatoare la nivelul dobânzii legale, conform Legii 72/2013.
4. Nerespectarea obligaţiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părţi, în mod repetat, dă dreptul părţii lezate de a considera contractul de drept reziliat şi de a pretinde plata de daune-interese.
5. Achizitorul îşi rezervă dreptul de a renunţa la contract, printr-o notificare scrisă adresată prestatorului, fără nici o compensaţie, dacă acesta din urmă dă faliment, cu condiţia ca această anulare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acţiune sau despăgubire pentru prestator. În acest caz, prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunţării unilaterale a contractului.
6. În situaţia în care din motive imputabile proprietarului spaţiilor, pe parcursul anului universitar, acesta nu poate asigura spatiile in vederea desfasurarii activitatilor didactice pentru studenţi, în condiţiile agreate prin prezentul contract, atunci se obligă să pună la dispoziţia Universităţii „Stefan cel Mare” din Suceava alte spaţii pentru desfasurarea activitatii didactice, în aceleaşi condiţii de calitate ca cele convenite prin prezentul contract, pentru a nu fi afectat procesul didactic. În acest caz, eventuala diferenţă de tarife pentru cazare va fi suportată integral de către **proprietarul spaţiilor - locator**.
7. **Recepţia serviciilor**
8. Achizitorul are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din prezentul contract.
9. Verificările vor fi efectuate în conformitate cu prevederile din prezentul contract
10. Prestatorul va transmite achizitorului factura fiscală pentru fiecare tip de serviciu.
11. **Ajustarea preţului contractului**
    1. Pentru serviciile prestate, plăţile datorate de achizitor prestatorului sunt cele declarate în oferta acceptată, anexă la contract, și indicate in Art. 3 al contractului.
    2. Preţul contractului nu se ajustează.
12. **Amendamente** **– Modificarea contractului, clauze de revizuire**
13. Pe durata perioadei de valabilitate a Contractului, părțile au dreptul de a conveni modificarea și/sau completarea clauzelor acestuia, fără organizarea unei noi achiziții directe, cu acordul părților, fără a afecta caracterul general al Contractului, în limitele dispozițiilor prevăzute de actele normative în vigoare.
14. Modificările contractuale, nu trebuie să afecteze, în niciun caz și în niciun fel, rezultatul achiziției directe, prin anularea sau diminuarea avantajului competitiv pe baza căruia Contractantul a fost declarat câștigător în cadrul acesteia.
15. Partea care propune modificarea Contractului are obligația de a transmite celeilalte părți propunerea de modificare a Contractului cu respectarea clauzelor prevăzute la art. 16 *Comunicări* și documentele suport cu cel puțin 3 zile înainte de data la care se consideră că modificarea ar trebui să producă efecte.
16. Modificarea va produce efecte doar dacă părțile au convenit asupra acestui aspect în scris, cum ar fi prin semnarea unui act adițional. Orice act adițional va avea la baza documente justificative.
17. Revizuirea prezentului Contract se realizează ca urmare a evaluării activităților, rezultatelor și performanțelor Contractantului în cadrul Contractului. Modificarea Contractului prin revizuire intervine cu scopul atingerii obiectului Contractului, care constă în produsele pe care Contractantul se obligă să le furnizeze, în conformitate cu prevederile din prezentul Contract, cu dispozițiilor legale și conform cerințelor din Caietul de sarcini.
18. Contractul ar putea fi revizuit inclusiv prin clauze de revizuire privind: Necesitatea extinderii duratei de prestare a serviciilor, în condiţiile legii şi ale contractului.
19. **Forţa majoră**
20. Forţa majoră este constatată de o autoritate competentă.
21. Forţa majoră exonerează părţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.
22. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părţilor până la apariţia acesteia.
23. Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.
24. Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează că va acţiona o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părţi încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părţi să poată pretinde celeilalte daune-interese.
25. **Soluţionarea litigiilor**
26. Achizitorul şi prestatorul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînţelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.
27. Dacă, după 15 de zile de la începerea acestor tratative, achizitorul şi Prestatorul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluţioneze fie prin arbitraj la Camera de Comerţ şi Industrie a României, fie de către instanţa judecătorească competentă din Suceava.

**Art. 14. Încetarea Contractului**

* 1. Prezentul Contract încetează de drept prin ajungere la termen sau la momentul la care toate obligațiile stabilite în sarcina părților au fost executate.
  2. Achizitorul își rezervă dreptul de a rezilia Contractul, fără însă a fi afectat dreptul Părților de a pretinde plata unor daune sau alte prejudicii, dacă:
     1. Prestatorul nu se conformează, în perioada de timp, conform notificării emise de către Achizitor prin care i se solicită remedierea Neconformității sau executarea obligațiilor care decurg din prezentul Contract;
     2. Prestatorul subcontractează părți din Contract fără a avea acordul scris al Achizitorului;
     3. Prestatorul cesionează drepturile și obligațiile sale fără acordul scris al Achizitorului;
     4. Prestatorul înlocuiește personalul/experții nominalizați fără acordul Achizitorului;
     5. Are loc orice modificare organizațională care implică o schimbare cu privire la personalitatea juridică, natura sau controlul Prestatorului, cu excepția situației în care asemenea modificări sunt realizate prin Act Adițional la prezentul Contract, cu respectarea dispozițiilor legale;
     6. Devin incidente oricare alte incapacități legale care să împiedice executarea Contractului;
     7. Prestatorul eșuează în a furniza/menține/prelungi/reîntregi/completa garanțiile ori asigurările solicitate prin Contract;
     8. în cazul în care, printr-un act normativ, se modifică interesul public al Autorității/entității Prestatorul în legătură cu care se furnizează Serviciile care fac obiectul Contractului;
     9. la momentul atribuirii Contractului, Prestatorul se afla în una dintre situațiile care ar fi determinat excluderea sa din procedura de atribuire;
     10. în situația în care Contractul nu ar fi trebuit să fie atribuit Prestatorului deoarece au fost încălcate grav obligațiile care rezultă din legislația europeană relevantă iar această împrejurarea fost constatată printr-o decizie a Curții de Justiție a Uniunii Europene;
     11. În cazul în care împotriva Prestatorului se deschide procedura falimentului;
     12. Prestatorul a săvârșit nereguli sau fraude în cadrul procedurii de atribuire a Contractului sau în legătură cu executare acestuia, ce au provocat o vătămare Achizitorului;
     13. Valorificarea de către Achizitor a rezultatelor prezentului contract este grav compromisă ca urmare a întârzierii prestațiilor din vina Prestatorului.
  3. Prestatorul poate rezoluționa/rezilia Contractul fără însă a fi afectat dreptul Părților de a pretinde plata unor daune sau alte prejudicii, în cazul în care:
     1. Achizitorul a comis erori esențiale, nereguli sau fraude în cadrul procedurii de atribuire a Contractului sau în legătură cu executare acestuia, ce au provocat o vătămare dovedită a Prestatorului.
     2. Achizitorul nu își îndeplinește obligațiile de plată a serviciilor prestate de Prestator, în condițiile stabilite prin prezentul Contract.
  4. Rezilierea Contractului în condițiile pct. 14.b și pct. 14.c intervine cu efecte depline, fără a mai fi necesară îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără a mai fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești și/sau arbitrale.
  5. Prevederile prezentului Contract în materia rezilierii Contractului se completează cu prevederile în materie ale Codului Civil în vigoare.
  6. În situația rezilierii totale/parțiale din cauza neexecutării/executării parțiale de către Prestatorul a obligațiilor contractuale, acesta va datora Achizitorului daune-interese cu titlu de clauză penală în cuantum egal cu valoarea obligațiilor contractuale neexecutate.
  7. În cazul în care Prestatorul nu transmite garanția de bună execuție în perioada specificată, contractul este reziliat de drept, fără obligația de notificare sau îndeplinire a oricărei formalități de către Achizitor.
  8. Achizitorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de prestare servicii, în cel mult 30 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și de la emiterea notificării.

**Art. 15. Limba care guvernează contractul; Legea aplicabilă contractului**

1. Limba care guvernează contractul este limba română.
2. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

**Art. 16. Comunicări**

1. Orice comunicare între părţi, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.
2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât şi în momentul primirii.
3. Comunicările dintre părţi se pot face şi prin telefon, fax sau e-mail, cu condiţia confirmării în scris a primirii comunicării.

**Art. 17. Dispoziţii finale**

17.1. Părțile prezentului contract înțeleg că datele cu caracter personal care reies din încheierea și executarea prezentului pot fi prelucrate doar în scopul aducerii la îndeplinire a obiectului contractului precum și în scopul arhivării, în conformitate cu Regulamentul  U.E. 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date.

17.2.În conformitate cu dispoziţiile articolului 1203 din Codul Civil aprobat prin Legea 287 din 2009 pus în aplicare prin Legea 71 din 2011, cu modificările ulterioare, Prestatorul acceptă în mod expres şi neechivoc conţinutul următoarelor articole: art. 3, art. 4, art. 6, art. 7, art. 8, art.9, art. 10, art.11, art.13, art.14, art.17.

Prezentul *Contract* reprezintă voința liberă a *Părților* și se semnează de către acestea astfel cum au fost agreate clauzele *Contractului* și întinderea obligațiilor asumate, orice alte înțelegeri anterioare, scrise sau verbale, fiind lipsite de valoare juridică.

Drept pentru care, *Părțile* au încheiat prezentul ***Contract*** azi, *[****data încheierii Contractului****]***,** în *[****localitatea****]*, în [***număr exemplare în cifre****]*(*[număr exemplare în litere]*) exemplare.

|  |  |
| --- | --- |
| **Pentru *Achizitor*,** | **Pentru *Prestator*,** |
| *[Beneficiar]* | *[Prestatorul]* |
| *[numele și prenumele reprezentantului legal]* | *[numele și prenumele reprezentantului legal al Prestatorului]* |
| *[funcția reprezentantului legal]* | *[funcția reprezentantului legal al Prestatorului]* |
| *[semnătura reprezentantului legal]* | *[semnătura reprezentantului legal al Prestatorului]* |
|  |  |

*[Introduceți informații pentru toți reprezentanții care trebuie să semneze Contractul, conform regulamentelor și procedurilor interne ale Părților.]*