

ACT ADITIOAL NR. 4/ 23.12.2022
la contractul de servicii nr. 958 din 15.02.2018

Partile:

AGENTIA MUNICIPALA PENTRU OCUPAREA FORTEI DE MUNCA BUCURESTI, cu sediul in Bucuresti, Str. Spatarul Preda, nr.12, sector 5, Bucuresti, avand CUI 11353261, reprezentata legal de dl. DUMITRU PELICAN Director Executiv, cont bancar RO41TREZ29A685003200109X, deschis la Trezoreria Sector 5, telefon 021/316.55.08, fax 021/316.22.45 in calitate de locatar pe de o parte, si

Intreprinderea Individuala HUIU LUCIAN ION. cu sediul in Targoviste, judetul Dambovita, str. Laminorului nr.8, numar de inmatriculare F15/163/2006, cod fiscal 26439990, cont bancar RO62RNCB0128114742370001, deschis la BCR Targoviste, reprezentata prin d-nul Huiu Lucian Ion , in calitate de locator pe de alta parte,

au convenit sa incheie prezentul act adițional la contractul de servicii nr. 958 din data de 15.02.2018, dupa cum urmeaza:

Art.5. Durata contractului

5.1. Durata contractului nr. 958/15.02.2018 se prelungeste de la 01.01.2022 pana la data de 31.12.2022.

Toate celelalte clauze ale contractului nr. 958/15.02.2018 si actele aditionale anterior incheiate raman valabile.

Prezentul act aditional face parte integranta din Contractul nr. 958/15.02.2018 si a fost incheiat azi 23.12.2022 in 2 exemplare, ambele originale, unul pentru locatar si unul pentru locator.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 958 din 15.02.2018

Art. 1 Părțile contractante

1. AGENȚIA MUNICIPALĂ PENTRU OCUPAREA FORȚEI DE MUNCĂ BUCUREȘTI, cu sediul în București, str. Spătaru Preda, nr.12, sector 5, București, având CUI 11353261, reprezentată legal de domnul DUMITRU PELICAN director executiv, cont bancar RO92TREZ7055005XXX000138 deschis la Trezoreria Sector 5 , telefon 021/316.22.45, în calitate de **LOCATAR**.

2. Întreprinderea Individuală Huiu Lucian Ion, cu sediul în Târgoviște, str.Laminorului, nr.8, județul Dâmbovița având CUI 26439990, F15/163/2006, reprezentată legal de domnul HUIU LUCIAN ION, cont bancar RO62RNCB0128114742370001 deschis la B.C.R. Târgoviște în calitate de **LOCATOR**;

Au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, în următoarele condiții:

Art. 2 Obiectul contractului

2.1 Prin prezentul contract **Locatorul** închiriază spațiu, având o suprafață de 1300 mp. situat în Târgoviște, str. Laminorului, nr.8, județul Dâmbovița în schimbul plății de către **Locatar** a chiriei lunare în cuantumul și condițiile stabilite prin prezentul contract. Spațiul închiriat va fi folosit pentru depozitare fond arhivistic pe rafturi de arhivă și pentru consultare arhivă.

2.2 Specificațiile tehnice ale imobilului, modalitatea și obligațiile **Locatarului** de întrebuințare a spațiului sunt în propunerea tehnică și face parte intergrăntă din prezentul contract.

2.3. Destinația spațiului închiriat este de depozitare fond arhivistic al Agenției Municipale pentru Ocuparea Forței de Muncă București.

2.4 **Locatorul** se obligă să transporte, să depoziteze cutiile în care sunt arhivate dosarele **Locatarului** din locația actuală, la noua locație fără a percepe costuri suplimentare pentru relocarea arhivei.

2.5. **Locatorul** se obligă păstreze în bune condiții cutiile în care sunt arhivate dosarele **Locatarului** fără a le deteriora în timpul manipulării, în situația deteriorării din vina **locatorului** acesta va înlocui cutiile deteriorate fără a percepe costuri suplimentare .

2.6. Personalul A.M.O.F.M București nu va desfășura activitate permanentă în spațiul închiriat, accesul la documentele arhivate se va face în funcție de necesitățile **Locatarului**.

2.7. Prin act adițional la prezentul contract, suprafața închiriată se poate extinde, la solicitarea **Locatarului**, în funcție de necesitățile acestuia.



Art. 1

2.8. Spațiul închiriat este dotat cu rafturi speciale pentru depozitarea arhivelor, pe suprafața de 1300 mp, amplasarea fiind următoarea: fiecare raft în parte are o înălțime de 4,81 metri, având un număr de 13 polițe și o lungime după cum urmează 7 rafturi cu lungimea de 21 de metri și 5 rafturi cu lungimea de 25 de metri, dotate cu culoare de acces având o lățime de 70 de cm.

Art. 3 Durata contractului

3.1. Prezentul contract se încheie de la 15.02.2018 până la 31.12.2019 cu posibilitatea de prelungire prin act adițional în funcție de creditele bugetare alocate cu această destinație.

3.2. Prolungirea contractului prin act adițional se va face după notificarea în scris de către locatar.

3.3. Extinderea suprafeței închiriate se poate face prin act adițional.

3.4. Contractul nu poate fi prelungit prin tacita relocațiune.

Art. 4. Prețul contractului

4.1. Chiria lunară pentru suprafața de 1300 mp este de 13,96 lei/mp, la care se adaugă T.V.A.

4.2 Factura va fi emisă de către locator la începutul lunii curente pentru serviciile de închiriere aferente lunii anterioare.

4.3. Plata se va face în contul bancar RO62RNCB0128114742370001 deschis la B.C.R. Târgoviște în termenii și condițiile prevăzute de legile bugetare și în limita disponibilului din cont a locatarului.

4.4. În situația în care A.M.O.F.M București nu are alocate credite bugetare cu aceasta destinație, plata se va efectua în momentul în care creditele bugetare vor fi alocate, fără a se percepe accesorii din partea Locatorului.

4.5. Perioada în care se va efectua relocarea arhivei dintr-o locație în alta este considerată perioadă de grație și nu va fi facturată. Relocarea arhivei se va efectua de la data semnării contractului până în data de 31.03.2018.

4.6. În cazul în care relocarea arhivei nu se va realiza până la data de 31.03.2018 din motive independente de voința părților (Locator și Locatar), plata lunară până la relocarea totală a arhivei se va face proporțional cu suprafața ocupată.

4.7. Dotarea spațiului împreună cu utilitățile de întreținere și funcționalitate (apa, lumină, gaze, sistem de supraveghere, monitorizare, pază, mentenanță, echipamente etc.) sunt incluse în chiria lunară.



Lucian Huiu

4.8. Accesul la Camera de Consultare este gratuit pe toată perioada derulării contractului de închiriere, indiferent de numărul de solicitări.

4.9. Gestionarea/manipularea Arhivei cuprinde identificarea, accesarea și punerea la dispoziție a documentelor în vederea ridicării sau consultării în cadrul depozitului de către reprezentantul împuternicit al locatarului sau returnarea acestuia în spațiul de depozitare. Acest serviciu este prevăzut în propunerea tehnică în concordanță cu accesul la camera de consultare și este gratuit pe toată perioada derulării contractului indiferent de numărul de consultări.

Art. 5. Predarea- primirea Spațiului închiriat

5.1. Predarea - primirea se va face pe baza de proces verbal semnat de către reprezentanții legali ai părților.

5.2. Neîndeplinirea de către Locatar în termenul acordat de Locatar a obligației de a preda spațiul în stare corespunzătoare, dă dreptul Locatarului să considere prezentul contract reziliat de plin drept, fără somație, punere în întârziere sau altă formalitate.

5.3. La încetarea contractului din orice alte motive, spațiul va fi predat de Locatar, Locatarului, pe baza unui proces verbal de predare-primire semnat de reprezentanții legali ai părților în care se va descrie detaliat starea imobilului.

Art.6 Obligațiile părților

6.1. Locatorul se obligă:

6.1.1. Să asigure accesul reprezentanților/persoanelor desemnate de locatar în spațiul închiriat conform condițiilor ofertei tehnico financiare și prezentului contract gratuit pe toată perioada derulării contractului indiferent de numărul de consultări.

6.1.2. Să mențină spațiul închiriat în starea de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat, precum și să suporte cheltuielile ocazionate de amenajarea spațiului închiriat privind interesele Locatarului pentru activitatea de arhivă.

6.1.3. Să asigure mentenanța clădirilor, constând în: întrebuințarea curentă a tuturor instalațiilor de utilități, reparații curente, curățenie, monitorizare, precum și plata tuturor utilităților.

6.1.4. Să răspundă pentru eventualele vicii ascunse care împiedică utilizarea normală a spațiului închiriat.

6.1.5. După relocarea arhivei, reprezentanții A.M.O.F.M. București împreună cu reprezentanți ai „Întreprinderii Individuale Huiu Lucian Ion” vor verifica îndeplinirea obligațiilor prevăzute în documentație iar acestea vor fi consemnate într-un proces verbal.

6.1.6. Din motive de securitate, confidențialitatea informațiilor și protecția muncii din cadrul depozitului de arhivă al „Întreprinderii Individuale Huiu Lucian Ion”, accesul la suprafața de 1300 mp și gestionarea/manipularea arhivei se va face numai prin



reprezentanții „Întreprinderii Individuale Huiu Lucian Ion”, prin mijloace și utilaje adecvate.

6.1.7. Locatorul „Întreprinderea Individuală Huiu Lucian Ion” se va ocupa și va gestiona suprafața de 1300 mp ofertată, conform normelor de funcționare a spațiului închiriat cu destinația depozitare fond arhivistic, conform normelor de securitate și protecția muncii și respectând prevederile legale în vigoare cu privire la confidențialitate.

6.1.8 Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului cu titlu gratuit, în cazul extinderii spațiului necesar arhivei, cutiile necesare depozitării documentelor arhivate.

6.2. Locatarul se obligă:

6.2.1. Să plăteasca chiria în cuantumul și condițiile stabilite prin prezentul contract.

6.2.2 Să folosească pe perioada derulării contractului de închiriere bunurile puse la dispoziție în Camera de Consultare (xerox, PC conectat la internet etc.) ca un posesor de bună-credință.

6.2.3. Să ia în primire spatiul închiriat pe baza de proces-verbal de predare-primire.

6.2.4 Orice solicitare de consultare/vizionare a documentelor depozitate va fi făcută pe bază de programare cu aproximativ 24 de ore în prealabil de către persoana împuternicită din partea Locatarului pe bază de delegație/împuternicire/ordin de serviciu, numai în Camera de Consultare. Toate operațiunile se vor conforma orelor de program în cadrul depozitului respectiv 08:30 - 17:00 de luni până vineri.

Art. 7. Penalități pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor

7.1. În cazul în care, din vina exclusivă, Locatorul nu își respectă obligațiile asumate prin prezentul contract, Locatarul are dreptul de a deduce din prețul contractului ca penalități de întârziere, o sumă echivalentă cu o cota procentuală de 0.1% din prețul contractului.

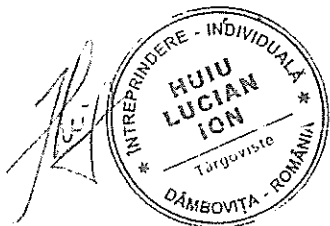
7.2 În cazul în care Locatarul nu își onorează obligațiile prevăzute în prezentul contract din vina exclusivă a acestuia atunci Locatorul poate percepe penalități de întârziere, în cuantum de 0.1% din suma datorată cu titlu de chirie.

Art. 8. Raspunderea contractuală

8.1. Nerespectarea totală ori parțială a obligațiilor asumate prin prezentul contract, respectiv neexecutarea, executarea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor contractuale de către una din părți, dă dreptul părții lezate să solicite rezilierea prezentului contract în condițiile dreptului comun, în măsura în care la notificarea adresată de partea lezată, partea în culpa nu depune diligențele necesare pentru executarea în mod corespunzător a obligațiilor ce îi revin, potrivit contractului, în termen de 30 zile de la primirea notificării.

Art. 9. Forța majoră

9.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.



Ulogel

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

9.3. 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.

9.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în 48 ore de la producerea forței majore în mod complet, intervenția acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

9.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără notificare prealabilă, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 10. Rezilierea contractului

Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul scris al părților cu o perioadă de preaviz de 60 zile;
- c) în caz de înstrăinare a imobilului aflat sub incidența prezentului contract de închiriere „Întreprinderea Individuală Huiu Lucian Ion” se obligă să notifice A.M.O.F.M București cu 90 zile înainte;
- d) prin reziliere, în situația prevăzută la art. 8.1;
- e) în cazul în care Locatorul nu realizează obligațiile prevăzute la art. 6.1. “Obligațiile locatorului”, Locatarul își alocă dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract și de a pretinde daune-interese în cuantum de 10% din valoarea lunară a contractului;
- f) în situația în care Locatarul nu realizează obligațiile prevăzute la art. 4 și/ sau la art. 6.2 Locatorul își alocă dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract și de a pretinde daune-interese în cuantum de 10% din valoarea lunară a contractului;
- g) în situația dizolvării, lichidării, radierii sau falimentului, Locatorul „Întreprinderea Individuală Huiu Lucian Ion” se obligă să notifice A.M.O.F.M. București cu 60 zile înainte.

Art. 11. Notificări și somații

11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una din părți celeilalte părți este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă în scris la adresa prevăzută în prezentul contract. În cazul schimbării adresei unei părți, aceasta va notifica celeilalte părți schimbarea în maxim 10 zile de la producere.

11.2. Dacă notificarea se transmite prin poștă, ea se va face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, considerându-se primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal de confirmare;

11.3. Dacă notificarea se transmite prin fax sau email, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare ce urmează zilei în care a fost transmisă/confirmare primire email;

11.4. Notificarile verbale nu se vor lua în considerare de către părți, dacă nu sunt confirmate printr-una din modalitățile enunțate mai sus.

Art. 12. Litigii

12.1. Eventualele litigii intervenite între părți se vor rezolva pe cale amiabilă;

12.2. În cazul în care rezolvarea pe cale amiabilă nu este posibilă, soluționarea litigiilor va fi de competența instanței judecătorești, în condițiile dreptului comun.



scutite!

Art. 13. Clauze finale

13.1. Prezentul contract poate fi modificat prin act adițional cu acordul ambelor părți fără a se modifica prețul stabilit inițial (13,96 lei/mp).

13.2. Orice intenție de modificare și orice modificare în statutul juridic al actului de înființare sau a datelor de identificare prevăzute de art.1 din prezentul contract vor fi comunicate de fiecare parte celeilalte, în termen de cel mult 48 de ore.

13.3. Fac parte integrantă a prezentului contract, propunerea financiară și propunerea tehnica.

13.4. La finalizarea contractului de închiriere, respectiv 31.12.2019, cutiile puse la dispoziția Locatarului de către Locator pe perioada derulării contractului, să fie cedate cu titlu gratuit A.M.O.F.M. București.

13.5. În cazul încetării contractului de închiriere după data de finalizare a contractului, respectiv 31.12.2019, Locatorul „Întreprinderea Individuală Huiu Lucian Ion” nu va percepe taxe de acces și ridicare a documentelor reprezentanților desemnați de către A.M.O.F.M. București, și va permite relocarea totală a arhivei în maximum 30 de zile de la data notificării de către Locatar.

13.6. În cazul în care Locatorul nu permite relocarea totală a arhivei în maximum 30 de zile de la data notificării de către A.M.O.F.M. București, Locatarul își rezervă dreptul de a nu plăti contravaloarea facturilor aferente perioadelor ce depășesc cele 30 de zile de la notificare.

Prezentul contract s-a încheiat în doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte, azi 15.02.2018, la sediul Locatorului din București.