



Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est

FORMULARE

Documente ofertare	Formular 1	Scrisoare de înaintare a ofertei
	Formular 2	Împuternicire
	Formular 3	Formular de solicitare clarificări
	Formular 4	Declarație privind eligibilitatea
	Formular 5	Certificat de participare la licitație cu ofertă independentă
	Formular 6	Declarație privind evitarea conflictului de interese
	Formular 7	Ofertă tehnico-financiara
	Formular 8	Contract de închiriere imobiliară (MODEL ORIENTATIV)

Ofertant,

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est

nr.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către: Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est

Ca urmare a anunțului privind procedura de selecție de oferte pentru atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu de birouri, (denumirea/numele ofertantului), vă transmitem alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând documentele și informațiile solicitate, în original și într-un număr de _____ copii:

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele autorității contractante.

Data completării 2022

Cu stimă, Ofertant,

(semnătură autorizată)

Ofertant,

(denumirea/numele)

IMPUTERNICIRE

Oferta trebuie să fie însoțită de o împuternicire scrisă, prin care persoana care a semnat oferta este autorizată să angajeze proprietarul imobilului - persoană fizică sau juridică, în procedura de atribuire a contractului de închiriere. Împuternicirea trebuie să fie într-un format juridic, în conformitate cu formatul țării în care ofertantul este înregistrat și trebuie să poarte atât semnătura celui care împuternicește cât și semnătura celui împuternicit.

Împuternicirea (împuternicirile) se atasează acestui formular.

Numele în clar: _____

Semnătura: _____

În calitate de: _____

Legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____

(denumire/nume ofertant)

Data :[ZZ.LL.AAAA]

OFERTANTUL..... (denumirea/numele)

Ofertant,

(denumirea/numele)

SOLICITARE DE CLARIFICĂRI

	Întrebări	Răspunsuri
1.	<i>Completat de ofertant</i>	<i>Va fi specificat de Autoritatea Contractantă.</i>

Ofertant,

(denumirea/numele)

Ofertant,

(denumirea/numele)**DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

1..... (denumirea/numele persoanei fizice sau juridice) în calitate de ofertant la procedura de selecție de oferte pentru atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu de birouri cu suprafața utilă cuprinsă între 15 și 30 mp necesar funcționării Unității Județene Buzău din cadrul OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est, reprezentată prin subsemnatul..... (nume și prenume în clar a persoanei autorizate), reprezentant împuternicit în calitate de....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

- a) nu suntem în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul-sindic;
- b) ne-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în.....(se va specifica România sau țara în care sunt stabiliți) până la termenul limită de depunere al ofertei;
- c) în ultimii 2 ani nu ne-am îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile ofertantului în cauză, fapt care a produs sau este de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor acestuia;
- d) nu am fost condamnați, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- e) nu prezentăm informații false în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție.

2. Subsemnatul declar pe proprie răspundere că în ultimii 5 ani, nu am fost condamnați prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

3. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante - Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu imobilul propus prin ofertă.

5. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data :[ZZ.LL.AAAA]

Ofertant,

(denumirea/numele)

**CERTIFICAT de participare la procedura de selecție cu
ofertă independentă**

I. Subsemnatul/ Subsemnații, , reprezentant/
reprezentanți legali al/ai,, proprietar al imobilului, participant la procedura de selecție
de oferte pentru atribuirea unui contract de închiriere spațiu de birouri organizată de Organismul
Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane
Regiunea Sud-Est, în calitate de ofertant certific/certificăm prin prezenta ca informațiile conținute sunt
adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/ Certificăm prin prezenta, în
numele, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de atribuire a contractului de închiriere în
condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de
participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de oferta;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta
decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași
proceduri de atribuire sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a
exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește
prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva
procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură
cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește
calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de
momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de autoritatea contractantă.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele
consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și intrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant,

Data

Reprezentant/Reprezentanti legali

OFERTANT

*(denumirea/numele)*DECLARATIE privind evitarea conflictului de
interese

Subsemnatul(a) *(denumirea, numele ofertantului)*, în calitate de ofertant la procedura de selecție de ofertă, pentru atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu de birouri într-un imobil (clădire existentă și terenul aferent) dotat cu utilități și locuri de parcare, organizata de, Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est, declar pe propria raspundere că, în raport cu prezenta procedură, nu ma aflu în nicio situație de conflict de interese, respectiv:

- nu am drept membri în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau nu am acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care sa află în relații comerciale cu persoanele ce dețin funcții de decizie în cadrul autorității contractante (conform anexei), despre care am luat la cunostință din documentația de atribuire atașată invitației de participare nr din data

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizată)

**ORGANISMUL INTERMEDIAR REGIONAL PENTRU PROGRAMUL OPERATIONAL SECTORIAL PENTRU
DEZVOLTAREA RESURSELOR UMANE REGIUNEA SUD-EST**

**TABEL
CU PERSOANELE CARE DEȚIN FUNCȚII DE DECIZIE
ÎN CADRUL INSTITUȚIEI**

Nr. crt.	Numele și Prenumele	Funcția	Domiciliul Localitate/Judet
	EMILIA IOANA VOICU	DIRECTOR EXECUTIV	Cazasu/Brăila
	RADU GETA NINA	COORDONATOR CNAMA	Brăila/Brăila
	STAN MIRCEA SORIN	PRESEDINTE COMISIE EVALUARE OFERTE	Brăila/Brăila
	ENE CLAUDIA SIMONA	MEMBRU TITULAR COMISIE EVALUARE OFERTE	Brăila/Brăila
	BALAN SABINA	MEMBRU TITULAR COMISIE EVALUARE OFERTE	Buzău/Buzău
	TOADER ELENA	MEMBRU SUPLEANT COMISIE EVALUARE OFERTE	Brăila/Brăila

OFERTANT

 (denumirea/numele)

OFERTA TEHNICO-FINANCIARA

Catre,

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Est

Ca urmare a anunțului / invitației dumneavoastră privind participarea la procedura de achiziție a serviciilor de închiriere spațiu de birou în Municipiul Buzau, organizată în cadrul proiectului cu titlul "Sprijin pentru OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est in vederea finanțării cheltuielilor de închiriere spațiu (clădire existentă și terenul aferent) necesar desfășurării activității în perioada 2021-2023", Contract POCU ID 139500, [**se insereaza denumirea operatorului economic**] formulează prezenta ofertă tehnico-financiară:

PROPUNERE FINANCIARA:

a) Preț unitar chirie raportat la suprafața utilă, fără TVA: în euro/suprafața utilă.

Mod de calcul: Preț unitar chirie raportat la metrul pătrat, fără TVA x suprafața utilă exprimată în metri pătrați

b) Valoare totală contract, fără TVA:în euro.

Mod de calcul: Preț unitar chirie raportat la suprafața utilă, fără TVA x 18 luni)

PROPUNERE TEHNICĂ:

Adresa exactă a imobilului/biroului:

Obiectul achiziției- specificații:	Caiet de sarcini: - Cerințe privind serviciul solicitat	- Descriere serviciu oferat in raport cu cerintele din coloana 2 Se va complete de către Ofertant.
1	2	3
I.Cerințe generale privind locația imobilului	Imobilul/biroul de închiriat trebuie să fie situat pe raza municipiului Buzau.	.....
	Spațiul de închiriat să fie situat în clădiri de birouri sau spații special destinate pentru activități de birou	.....
	Amplasarea clădirii sa permita accesul facil din toate zonele orasului precum si posibilitate parcare în curtea imobilului sau în împrejurimi (dupa caz)	.....
II.Cerințe privind caracteristicile	Arhitectura exterioară/interioară a imobilului să aibă un aspect îngrijit/întreținut;	.....

generale ale imobilului	Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, fără degradări, atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc (inclusiv seismic) și pericol public;	.....
	Spațiul de birou trebuie să permită iluminarea naturală și o iluminare artificială corespunzătoare.	.....
	Imobilul trebuie să fie dotat cu următoarele facilități: -Sistem de încălzire și răcire/ventilație care să asigure temperaturi optime de lucru; -Instalație de alimentare cu apă potabilă de la rețeaua publică, cu contorizare; -Instalație de alimentare cu energie electrică de la rețea, cu contorizare; -Instalație sanitară în imobil (apa și canal), grupuri sanitare și rețea de canalizare - Spațiu special amenajat pentru amplasare server dotat cu instalație de climatizare, utilat corespunzător și prevăzut cu incuieri.	.....
III.Cerințe privind caracteristicile generale ale spațiului oferat	-Spațiul oferat trebuie să asigure condiții optime pentru păstrarea documentelor constituite, amplasarea echipamentelor IT și a unui birou pentru personalul propriu. În acest sens nu se admit spații a căror suprafața utilă să fie mai mică de 15 mp	Se precizează exact suprafața utilă....
	-Spațiul trebuie să fie bine delimitat și securizat cu închidere mecanică, sistem de alarmare la incendiu, sistem anti-efracție/paza.	.....
	-Spațiul oferat trebuie să îndeplinească rigorile prevederilor HG nr.1091/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locurile de muncă.	.....
	-Spațiul de birou nu va fi situat la demisolul/subsolul clădirii. În condițiile în care imobilul oferat are mai mult de 3 etaje, acesta va trebui să fie dotat cu lift pentru persoane.	.....
IV.Cerințe privind caracteristicile specifice ale spațiului oferat	-dotări în birou: -gresie, parchet, mochetă, noi sau în stare foarte bună; -uși cu incuieri și chei; -ferestre cu posibilitate de deschidere; -zugrăveli lavabile pe pereți și tavane; -corpuri de iluminat; -jaluzele la ferestre pentru protecție solară la interior;	.....
	-dotări în grupurile sanitare: - Chiuvete cu apă curentă	.....

	- Cabine de WC-uri separate pentru bărbați și pentru femei finisate cu faianță, gresie, etc;	
V.Cerințe privind caracteristicile tehnice specifice ale spațiului oferat	-existența si/sau posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terți furnizori: internet, telefonie, etc.	.....
	-existența unui număr suficient de prize cu energie electrică de 220 V pentru o buna funcționarea a activității, distribuite uniform în spațiul de lucru, cu posibilități de extindere după nevoi.	.....

Subsemnatul declar că informațiile prezentate sunt corecte în fiecare detaliu și înțeleg că achizitorul are dreptul de a viziona spațiile oferate și de a solicita în scolar verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că oferta poate fi respinsă în cazul în care aceasta nu este conformă cu realitatea.

Înțeleg și sunt de acord ca în cazul semnării contractului, oferta tehnico-financiară va fi parte integrantă din contract, pe toată durata acestuia.

Semnatura reprezentantului legal al ofertantului.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE IMOBILIARĂ (MODEL ORIENTATIV)

Nr. ___/_____

în temeiul art. 1.777 - 1.823 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicat cu modificările și completările ulterioare se încheie prezentul contract

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

....., cu sediul/domiciliul în....., înregistrat sub nr....., cod unic de înregistrare, cont nr. deschis la, reprezentat/ă legal de, administrator/președinte/proprietar, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte și

Organismul intermediar regional pentru Programul operațional sectorial pentru Dezvoltarea resurselor umane Regiunea Sud Est, cu sediul în Brăila, Str. Industriei nr.17, județul Brăila, România, tel/fax 0239613301; 0239610749, e-mail: registratura@fsesudest.ro, cod unic de înregistrare 20737431, cont nr., deschis la Trezoreria Brăila, în calitate de **LOCATAR**, reprezentat legal de doamna Emilia Ioana VOICU, având funcția de Director executiv, pe de o parte,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului situat în Buzău, str., nr., cu suprafața utilă totală de mp conform schiței cadastrale (suprafața utilă de mp înscrisă în Cartea Funciară).
2. Spațiul este necesar funcționării Unității Județene Buzău din cadrul OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est, fiind exclusă orice altă destinație.
3. Predarea-primirea spațiului închiriat va fi consemnată într-un proces verbal de predare primire în care se va menționa spațiul cu dotările sale, starea și gradul de utilizare al acestora.
4. Procesul verbal de predare primire, datat, semnat și stampilat de către ambele părți, se va încheia la data semnării contractului și constituie Anexă la prezentul contract.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

1. Contractul de închiriere se încheie pe o durată de maxim 18 luni, cuprinsă între data de 01.07.2022 și data de 31.12.2023.
2. În limita fondurilor disponibile și respectând legislația în vigoare, se poate prelungi contractul de închiriere cu până la 4 luni cu acordul părților, prin acte adiționale, numai cu păstrarea prețului/mp din contract.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI PLATA CHIRIEI. ALTE CHELTUIELI.

1. Prin prezentul contract Locatarul se obligă să plătească Locatorului, pentru spațiul închiriat, o chirie în sumă de..... **fără TVA**, la care se adaugă TVA în valoare de **lei**.
2. Plata chiriei se va face lunar de către Locatar către Locator numai de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului.
3. Locatorul va emite factura de chirie/ va solicita chiria, pentru luna anterioară, în primele 5 zile lucrătoare ale lunii următoare, iar plata se va face de către Locatar, prin ordin de plată, în contul Locatorului deschis la Trezorerie conform legislației în vigoare, în maximum 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii/ solicitării de plată, cu excepția ultimei luni, când factura/ chiria va fi plătită până în ultima zi lucrătoare a lunii decembrie.
4. Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere chiria nu va putea fi majorată sau indexată.
5. În afara chiriei, Locatarul va plăti utilitățile, în baza consumurilor reale înregistrate.
6. În condițiile nerespectării de către Locator a obligațiilor prevăzute la Cap.V, Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 0,1% din valoarea chiriei pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin contract.
7. Plata chiriei către Locator va fi achitată doar în momentul prezentării extrasului de notare în Cartea Funciară a imobilului, a dreptului exclusiv al Locatarului de a utiliza spațiul în baza acestui contract.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1. Să asigure Locatarului dreptul de folosință netulburată și utilă a spațiului închiriat, pe toată durata contractului. Locatorul se angajează că va notifica Locatarul, cu cel puțin 30 zile înainte, de orice modificare ce ar putea perturba folosința spațiului în condiții optime.
2. Să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de niciun fel, asupra spațiului închiriat și că, până în prezent, nu a mai închiriat acest spațiu la nici o persoană fizică sau juridică, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract și nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.
3. Să garanteze Locatarului că spațiul care face obiectul contractului de închiriere, pe perioada închirierii, nu va fi înstrăinat, grevat de sarcini, decât cu notificarea prealabilă, într-un termen de cel puțin 30 de zile, locațiunea continuând până la expirarea duratei, fiind opozabilă și noului proprietar. Viitorul proprietar al spațiului înstrăinat are obligația de a accepta și de a executa contractul de închiriere valabil încheiat.
4. Să garanteze Locatarului că nu există vicii ascunse ale spațiului închiriat și a instalațiilor aferente, care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat.
5. Să garanteze Locatarului pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat.
6. Să predea Locatarului, la termenul convenit, spațiul închiriat în stare normală de folosință, liber, potrivit destinației prevăzute în contract.
7. Să mențină spațiul închiriat în stare de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat, conform normelor legale în vigoare, în România, pentru clădiri de birouri.

8. Să garanteze împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie și împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terților.

10. Să asigure accesul 24/24h (inclusiv cu automobilul), permanent, la spațiul închiriat pentru personalul Locatarului.

11. Să asigure, pe cheltuiala exclusivă a Locatorului, următoarele:

- mentenanța sistemului de încălzire/AC;
- mentenanța și funcționarea rețelelor de apă, canalizare, electricitate și gaze;
- obligativitatea de a suporta cheltuielile pentru buna funcționare (avize) în concordanță cu legislația valabilă în perioada contractuală;
- sistem de supraveghere video și, fie punct de pază cu o firmă autorizată conform prevederilor legale, fie sistem de alarmă avizat cu monitorizare la un dispecerat de pază conform Legii 333/2003;
- acces în spațiu pentru persoanele cu dizabilități;
- modificările necesare pentru rețeaua de calculatoare pentru aducerea acesteia în parametri de funcționare specifici Locatarului;
- eventualele recompartimentări într-un spațiu deschis și bine definit, acolo unde este cazul;
- să execute lucrările de întreținere și reparații privind spațiul și instalațiile aferente, în ziua și la ora stabilită de comun acord cu Locatarul, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către Locatar sau de către oaspeții Locatarului.
- să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de vreun caz de forță majoră.
- să exonereze pe Locatar de plata chiriei în cazul în care spațiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spațiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.
- să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor precum și oricărui altor mijloace de reclamă în exteriorul și interiorul spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil.
- se obligă să noteze în Cartea Funciară a imobilului dreptul exclusiv al Locatarului de a utiliza spațiul în baza prezentului contract.
- să execute contractul în conformitate oferta tehnico-financiară, aceasta devenind parte integrantă a prezentului contract.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

1. Să întrebuințeze spațiul închiriat, ca un bun gospodăresc, în conformitate cu destinația rezultată din prezentul contract și cu prevederile legale în vigoare.

2. Să efectueze, în termenele stabilite și în condițiile prevăzute în contract, plățile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spațiului.

3. Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției, sau ale instalațiilor.

4. Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar și protecția muncii.

5. Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea Locatorului spațiul în stare bună de folosință.

6. Să folosească spațiul conform destinației care rezultă din contract, respectiv spațiu de birouri.

VII. ALTE OBLIGAȚII

1. Contribuții, taxe și cheltuieli individuale: Locatorul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor taxelor și altor sarcini de natură fiscală izvorâte din dreptul de proprietate asupra spațiului închiriat, stabilite de lege în sarcina proprietarului;
2. Lucrări: Locatarul va putea efectua în spațiul închiriat lucrări de amenajare și modernizare numai cu consimțământul scris al Locatorului. Lucrările se vor efectua după obținerea prealabilă a avizelor și autorizațiilor necesare cerute de lege în situațiile respective.
3. Cedare și subînchiriere: Locatarul nu își va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială, nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participare, fără consimțământul scris al Locatorului.
4. Vânzarea spațiului: Acest contract de închiriere rămâne valabil până la expirarea duratei contractuale dacă Locatorul înstrăinează proprietatea spațiului, în acest caz, după ce Locatarului i-a fost notificată înstrăinarea de către Locator sau de către terțul dobânditor, Locatarul urmând să-și execute obligațiile contractuale față de noul proprietar.

VIII. CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

1. Părțile colectează și prelucrează datele cu caracter personal înscrise în prezentul contract 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.
2. În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, părțile 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.
3. Datele cu caracter personal comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.
4. Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract pot fi următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresa, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de posta electronică, cont bancar, etc).
5. Datele personale, comunicate în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
6. În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale în alte scopuri decât cele prevăzute la art. IX.3., partea care realizează prelucrarea va informa cealaltă parte și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.
7. Părțile își garantează reciproc dreptul 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.

8. Datele personale înscrise în prezentul contract sunt păstrate pe întreaga perioadă de executare a contractului și, ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

9. În contextul 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, prelucrare înseamnă orice operațiune sau set de operațiuni efectuate asupra datelor cu caracter personal sau asupra seturilor de date cu caracter personal, cu sau fără utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, înregistrarea, organizarea, structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea sau punerea la dispoziție în orice alt mod, alinierea sau combinarea, restricționarea, ștergerea sau distrugerea.

IX. DENUNȚAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

1. Denunțarea contractului de către Locatar: În situații determinate, Locatarul va putea denunța unilateral contractul, fără nicio compensație din partea Locatarului în favoarea Locatorului, prin comunicare scrisă, transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, cu preaviz de 30 de zile.

2. Rezilierea de către Locator: neefectuarea de către Locatar a plăților pentru chirie, utilități sau întreținere la termenele stabilite prin contract, poate atrage rezilierea contractului, dacă Locatarul a fost pus în întârziere, iar obligația nu a fost satisfăcută în termen de 1 lună de la primirea notificării. Plata chiriei către Locator va fi achitată doar după:

- prezentarea extrasului informare din care rezultă notarea în Cartea Funciară a imobilului a dreptului exclusiv al Locatarului de a utiliza spațiul în baza acestui contract;

- îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin contract;

3. Locatorul are dreptul de a solicita instanței de judecată rezilierea prezentului contract de închiriere dacă Locatarul:

- a subînchiriat spațiul fără acordul scris al Locatorului;

- a schimbat destinația ori structura interioară a spațiului fără acordul scris al Locatorului.

4. Rezilierea de către Locatar: în cazul în care Locatorul nu își îndeplinește obligațiile ce decurg din prezentul contract, Locatarul, după notificarea Locatorului, dacă acesta din urmă nu-și îndeplinește obligațiile în termen de 1 lună de la primirea notificării, va fi îndreptățit să considere contractul ca reziliat de plin drept, fără intervenția instanței judecătorești și fără nicio altă formalitate.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Contractul încetează:

- de drept, prin expirarea termenului contractual, dacă părțile contractante nu convin la prelungirea acestuia, conform Cap. III;

- în cazul în care spațiul ce formează obiectul contractului a pierit în totalitate sau nu mai poate fi folosit în conformitate cu destinația avută în vedere la încheierea contractului;

- prin denunțarea contractului sau reziliere în conformitate cu dispozițiile Cap. IX.

XI. ALTE CLAUZE

1. Răspunderea contractuală: Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile datorează despăgubiri pentru acoperirea prejudiciului cauzat, conform legislației în vigoare.
2. Forța majoră: Forța majoră, invocată în condițiile legii, exonerează părțile contractante de răspundere pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare, ori cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.
3. Litigii: Părțile sunt de acord ca eventualele litigii să se rezolve pe cale amiabilă, în caz contrar aceste litigii vor fi deduse spre judecată instanțelor judecătorești competente din România.

XII. DISPOZIȚII FINALE

1. Orice modificare a prezentului contract se va face prin act adițional la contract, care va fi semnat de către ambele părți contractante.
2. Părțile se supun legislației românești în vigoare.
3. Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract față de terți.
4. În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract este considerată invalidă sau ilegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor rămâne totuși în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu bună credință, modificarea într-o cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel, încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă și executorie și să reflecte cât mai fidel posibil intenția inițială a Părților, într-un mod reciproc acceptabil.

Prezentul contract s-a încheiat azi,, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă

LOCATOR,

LOCATAR,

**Organismul intermediar regional pentru
Programul operațional sectorial pentru
Dezvoltarea resurselor umane Regiunea Sud Est**

prin Director Eexecutiv,

Emilia Ioana VOICU

Consilier Juridic

Responsabil Financiar

CFP