S.C. EUROPOLIS S.A. TULCEA
INTRARE/IEȘIRE Nr. 803
Ziua 20 Luna 12 Anul 2022

CONTRACT DE SERVICII
ÎNCHIRIERE SPAȚII BIROURI
Nr. 56712 din data de 20.12.2022

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ MUNICIPIUL TULCEA DIRECȚIA ECONOMICĂ
INTRARE Nr. 6301
Ziua 15 Luna 12 Anul 2022

Preambul: În temeiul art. 1.777 - 1.823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu dispozițiile art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, **s-a încheiat prezentul contract** între:

Părțile contractante:

Unitatea Administrativ-Teritorială **MUNICIPIUL TULCEA**, cu sediul în Tulcea, strada Păcii nr. 20, județul Tulcea, cod poștal 820033, telefon 0240/511440, fax 0240/517736, având codul fiscal 4321429 și contul RO15TREZ24A510103203004X, deschis la Trezoreria Municipiului Tulcea, reprezentată legal prin Primarul Municipiului Tulcea, în calitate de **locatar**, pe de o parte

Și

Societatea comercială EUROPOLIS S.A. Tulcea, cu sediul social în Tulcea, strada Păcii nr. 20, județul Tulcea, cod poștal 820033, telefon/fax: 0240/512443, 0240/516649, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Tulcea sub nr. J36/961/1992, având codul unic de înregistrare RO 3056227 și contul RO67TREZ6415069XXX000968 deschis la Trezoreria Municipiului Tulcea, reprezentată legal prin Vasile RADU, având funcția de Administrator, în calitate de **locator și proprietar**, pe de altă parte.

Art. 1. Obiectul contractului:

(1) Obiectul contractului este **închiriere spații birouri cu destinație de sediu necesar funcționării Primăriei Municipiului Tulcea**.

(2) Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie un spațiu situat în **Tulcea, strada Păcii nr. 20 – incinta Hotelului „Europolis"**, aflat în proprietatea locatorului în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria TL, nr. 0014 emis la data de 21.03.1994, a Protocolului din 26.02.1990 și în baza extraselor de carte funciară nr. 32907 și 34994, denumit în continuare „Spațiul închiriat", identificat conform planului constituind Anexa nr. 1 la Partea I a Cărții Funciare nr. 34994, ce se constituie ca Anexa nr. 1 la prezentul contract.

(3) Imobilul închiriat este format din spațiu de birouri în suprafață totală de **930,63 mp deservind 34 de birouri**, din care 775,51 mp reprezentând suprafață utilă și 155,12 mp reprezentând spațiu acces, compus din 2 niveluri, respectiv: etajul 1 cu suprafață utilă de 390,54 mp și suprafață de acces de 77,56 mp și etajul 2 cu suprafață utilă de 372,10 mp și o suprafață de acces de 77,56 mp, la care se adaugă suprafața totală a balcoanelor de 62,65 mp, precum și un spațiu de 12,87 mp aflat la parter.

(4) Predarea/primirea spațiului închiriat cu toate dotările aferente se va face pe bază de procese-verbale încheiate separat, respectiv la începutul și la sfârșitul perioadei de închiriere.

(5) Spațiul închiriat, cu toate dotările aferente, se preia pe bază de proces-verbal de predare-primire în termen de 30 zile calendaristice de la data semnării de către părți a prezentului contract și se constituie ca Anexa nr. 2 la prezentul contract.

(6) Pentru perioada cuprinsă între data semnării contractului și darea efectivă în folosință a spațiului (data semnării procesului-verbal de predare primire), nu se plătesc chirie și nici utilități.

(7) Pentru bunul ce formează obiectul prezentului contract, proprietarul declară și garantează că nimeni nu are niciun drept, de niciun fel, asupra spațiului închiriat, locatarul fiind garantat împotriva viciilor ascunse ale spațiului închiriat și ale 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.

(8) Proprietarul garantează locatarul, pe toată durata contractului, împotriva pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat.

(9) Proprietarul declară și garantează locatarului că în momentul semnării contractului nu există niciun fel de litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere.

(10) Prezentul contract de închiriere rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă proprietatea altei persoane fizice sau juridice.

Art. 2. Durata prezentului contract de închiriere este de **8 (opt)** luni de la data semnării contractului de închiriere de către ambele părți contractante.

Art. 3. Prețul contractului si modalități de plată:

(1) Prin prezentul contract, locatarul se obligă să plătească locatorului după data semnării procesului-verbal de predare-primire, pentru spațiul închiriat, pe perioada de valabilitate a contractului, o **chirie lunară de 33.000,00 lei** x **8 (opt) luni**, rezultând o valoare totală de **264.000,00 lei** la care se adaugă TVA conform actelor normative în vigoare la data emiterii facturilor.

(2) Plata se va efectua lunar, în baza facturii fiscale emise în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata chiriei.

(3) Locatarul va efectua plata chiriei către locator în termen de cel mult 30 zile de la înregistrarea facturii la locatar.

(4) Locatorul va emite factura aferentă serviciilor de închiriere în baza aprobării de către locatar a procesului-verbal de

recepție a serviciilor, constituind Anexa nr. 3 la prezentul contract.

(5) Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei totale lunare nu va putea fi majorat sau indexat.

(6) Prețul contractului exprimat sub forma chiriei totale lunare, include:

a) costul privind închirierea spațiului (incluzând și costurile cu prestarea serviciilor de mentenanță lunară a sistemelor de încălzire, sanitare, electrice și de iluminat) descris la art. 1 alin. (2) și (3);

b) costul legat de închirierea spațiilor comune.

(7) În afara chiriei, locatarul va plăti utilitățile (apă, energie electrică, încălzire/gaz etc.) pentru spațiul închiriat. Locatorul va emite lunar factura, în urma aprobării de către locatar a procesului-verbal de citire a consumurilor reale înregistrate - Anexa nr. 4 la contract, în baza copiilor certificate conform cu originalul ale facturilor emise de furnizorii de utilități.

(8) Locatarul nu va plăti chirie în avans și nicio sumă în afara prețului chiriei totale pe lună.

Art. 4. Obligațiile părților:

4.1. Obligațiile locatorului:

a) Să predea locatarului spațiul închiriat, împreună cu toate accesoriile sale, în stare corespunzătoare utilizării;

b) Să plătească toate cheltuielile curente existente, înaintea predării spațiului închiriat;

c) Să asigure locatarul de folosința netulburată și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului;

d) Să răspundă pentru evicțiune și viciile ascunse ale spațiului închiriat și ale instalațiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de locatar în momentul încheierii contractului li care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat;

e) Să nu închirieze bunul ce formează obiectul prezentului contract vreunui terț, pe toată durata de valabilitate a contractului;

f) 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;

g) Să asigure pe toată durata închirierii îndeplinirea condițiilor legale în vigoare referitoare la cerințele igienico-sanitare, la autorizațiile și avizele necesare funcționării potrivit destinației de sediu administrativ;

h) Să îl despăgubească pe locatar pentru toate prejudiciile suferite, în situația în care acesta este lipsit în tot sau în parte de folosința bunului, ca urmare a tulburărilor de fapt sau de drept provenite din fapta proprie sau din fapta unui terț;

i) Să asigure serviciile de mentenanță legate de întreținerea sistemelor de încălzire, sanitare și electrice și de avertizare la incendiu, precum și paza imobilului;

j) Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații privind spațiul închiriat și instalațiile aferente, în ziua și la ora stabilite de comun acord cu locatarul, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către locatar;

k) Să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de apariția vreunui caz de forță majoră;

l) 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;

m) Să permită instalarea de către locatar a mobilierului și aparaturii specifice activităților de birou, a semnelor, logo-urilor, precum și oricăror altor mijloace de vizibilitate în exteriorul și interiorul spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil;

n) Să asigure programul de funcționare pentru spațiul ce formează obiectul contractului de închiriere;

o) Să își asume 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;

p) Să mențină în perfectă stare de funcționare, pe toată durata contractului, toate dotările și amenajările conform ofertei ce a stat la baza contractului;

q) Să nu efectueze acte care ar putea restrânge folosința spațiului închiriat;

r) Să nu execute modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat, de natură să tulbure folosința acestuia de către locatar sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat;

s) Să pună la dispoziția locatarului posibilitățile de parcare existente în incinta imobilului.

4.2. Obligațiile locatarului:

a) Să întrebuințeze spațiul închiriat, cu prudență și diligență, în conformitate cu destinația rezultată din prezentul contract și cu prevederile legale în vigoare;

b) Să nu subînchirieze spațiul ce formează obiectul prezentului contract;

c) Să nu aducă modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al proprietarului;

d) Să păstreze integritatea spațiului închiriat și să-l întrețină în mod corespunzător;

e) Să nu afecteze vecinătățile și să respecte limitele suprafeței închiriate;

f) Să folosească spațiul închiriat evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor acestora;

g) Să execute la timp și în condiții optime, pe cheltuiala proprie, reparații ale degradărilor produse imobilului din culpa sa;

h) Să efectueze toate reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;

i) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției, sau a instalațiilor și să nu schimbe destinația spațiului închiriat;

j) Să efectueze, în termenele stabilite si în condițiile prevăzute în contract, plățile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spațiului; plata se va face în contul de Trezorerie al locatorului;

k) Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar și protecția muncii;

l) Să asigure curățenia și igienizarea spațiului închiriat pe toată durata prezentului contract;

m) Să permită accesul proprietarului în imobilul închiriat, în scopul verificării modului în care este folosit, precum și ori de cate ori proprietarul trebuie să efectueze reparațiile ce îi revin, cu anunțul în prealabil al locatarului;

n) Să notifice de îndată locatorul, cu privire la necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia;

o) Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să îl predea locatorului, la încetarea contractului, în stare bună de folosință, mai puțin uzura normală datorată folosinței;

p) Să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract, respectiv spațiu de birouri;

q) Să efectueze în spațiul închiriat lucrări de amenajare și modernizare numai cu consimțământul locatorului. Orice amenajări, îmbunătățiri și instalații suplimentare față de amenajările/compartimentările inițiale, efectuate de locatar în spațiul închiriat, care sunt încorporate în structura spațiului ce reprezintă obiectul contractului și care nu pot fi recuperate, vor rămâne la încheierea contractului de închiriere, cu plata compensatorie, în proprietatea locatorului;

r) Să elibereze și să predea locatorului spațiul închiriat la data încetării prezentului contract;

s) Să înștiințeze imediat proprietarul despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art. 5. Asigurări:

(1) Locatorul este obligat să asigure spațiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundații, cutremurelor și a altor riscuri diverse.

(2) Locatarul își asumă propria răspundere civilă față de terți, pentru incidente produse în incinta spațiului închiriat care au ca urmare avarierea.

Art. 6. Răspunderea contractuală:

(1) Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat și de a pretinde plata de daune-interese.

(2) Încălcarea obligațiilor contractuale de către una din părți se notifică în scris celeilalte părți, comunicându-se un termen de remediere a situației.

(3) După expirarea termenului stabilit prin notificare, în cazul în care nu a fost remediată problema semnalată, contractul se reziliază fără punere în întârziere, pe bază de notificare prin care se comunică rezilierea unilaterală, irevocabilă a contractului.

(4) Încetarea contractului prin reziliere are loc după notificarea cu privire la neconformitățile constatate și termenul de remediere, urmată de notificarea de comunicare a rezilierii unilaterale, irevocabile a contractului, motivat de nerespectarea obligațiilor contractuale.

(5) În cazul neachitării de către locatar a facturilor în termenul prevăzut la art. 3 alin. (3) din prezentul contract, locatorul are dreptul de a solicita cu titlu de penalitate o sumă echivalentă cu dobânda penalizatoare, aplicată la valoarea plății neefectuate și calculată conform art. 3 din *Ordonanța Guvernului nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar, cu modificările și completările ulterioare*, începând cu ziua următoare expirării termenului de plată până la data plății efective.

(6) În cazul în care locatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract sau le îndeplinește necorespunzător, atunci locatarul are dreptul de a percepe dobânda legală penalizatoare prevăzută în O.G. nr.13/2011, aplicată la valoarea chiriei aferente unei luni, pentru fiecare zi de întârziere, dar nu mai mult de valoarea contractului.

(7) Contractul angajează răspunderea solidară a locatorului și a succesorilor săi, pe de o parte, iar pe de altă parte a locatarului și a succesorilor acestuia.

7. Modificarea și suspendarea contractului:

7.1. (1) Părțile contractante au dreptul, pe perioada derulării prezentului contract, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adițional încheiat în formă scrisă. Nicio altfel de modificare nu poate avea ca obiect majorarea prețului sau prelungirea duratei contractuale.

(2) Pentru fiecare modificare contractuală, locatarul efectuează prin structura responsabilă de urmărirea contractului o **analiză privind necesitatea și justificarea modificării**, care se formalizează printr-un document (notă justificativă) însoțit de analize detaliate prin intermediul cărora se demonstrează încadrarea în circumstanțele specifice modificării propuse și care se supune aprobării conducătorului locatarului.

(3) Structura responsabilă de urmărirea prezentului contract, din cadrul Primăriei Municipiului Tulcea, este Compartimentul Administrativ și Informatică/Direcția Economică.

7.2. Suspendarea: Părțile pot hotărî de comun acord prin act adițional suspendarea prezentului contract în cazuri justificate, pe o durată limitată. Intenția de suspendare a contractului va fi făcută în scris, înainte de data stabilită pentru suspendare și va fi temeinic justificată.

(1) Pe durata suspendării contractului operează întreruperea temporară a efectelor contractului, cu consecința reluării acestora din stadiul în care se aflau la data suspendării, din momentul convenirii de către părți a încetării suspendării contractului, prin act adițional.

(2) Obligația de plată a locatarului se suspendă în situația apariției unor diferende sau litigii cu privire la executarea prezentului contract, în ceea ce privește plata aferentă obligațiilor afectate de diferend sau litigiu.

(3) Suspendarea obligației de plată face să nu curgă termenul de plată până la soluționarea definitivă a diferendului sau litigiului pe cale amiabilă sau pe cale judecătorească.

Art. 8. Încetarea contractului:

(1) Prezentul contract de închiriere încetează:

a) la expirarea duratei de închiriere sau prin ajungere la termen;

b) prin acordul scris al ambelor părți contractante;

c) în caz de forță majoră, potrivit clauzelor prezentului contract;

d) prin denunțare unilaterală la inițiativa locatarului, cu un preaviz/notificare prealabil/-ă de 120 de zile, în următoarele situații, fără plata suplimentară de dobânzi/penalități/daune interese:

- în caz de reorganizare/desființare a Primăriei Municipiului Tulcea;
- în caz de atribuire a unui spațiu drept sediu, printr-un act normativ;
- în caz de retragere/suspendare/încetare a sursei de finanțare a prezentului contract;
- în situația unei hotărâri judecătorești definitive în care se dispun obligații în sarcina Municipiului Tulcea care să afecteze executarea prezentului contract;

e) prin dispariția imobilului care face obiectul contractului;

f) prin rezilierea de către o parte, ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod necorespunzător a obligațiilor asumate de către cealaltă parte prin contract, cu o notificare prealabilă de 120 zile a părții în culpă;

g) în caz de desființare a titlului locatorului conform art. 1.819 din Codul Civil.

(2) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa locatarului când:

a) Locatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător;

b) Locatorul refuză sau neglijează să ducă la îndeplinire instrucțiunile emise de către locatar sau solicitarea transmisă de acesta de a remedia orice executare necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale, prin care se afectează prestarea corespunzătoare și în termenele prevăzute a serviciilor;

c) Locatorul încalcă obligațiile ce îi revin pentru evitarea conflictului de interese;

d) Locatorul se află în procedura de executare silită, faliment, reorganizare judiciară, dizolvare, închidere operațională, lichidare;

e) Locatorul este afectat de transformări de ordin organizațional, prin care sunt modificate statutul juridic, obiectul de activitate sau controlul asupra sa, cu excepția cazurilor în care astfel de modificări sunt acceptate printr-un act adițional la prezentul contract și nu produc consecințe negative asupra bunului curs al închirierii;

f) Pieirea sau avarierea spațiului închiriat în asemenea maniera încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației și se produc disfuncții în activitatea primăriei.

(3) Locatorul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situații, nicio altă sumă în afara celor datorate de locatar pentru serviciile deja prestate și acceptate de locatar ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.

(4) În situația de la art. 8 alin. (2) lit. a), locatarul va fi îndreptățit să ceară de la locator daune-interese, în cuantum de 0,01% din suma datorată, pentru fiecare zi rămasă de la data rezilierii contractului până la data expirării contractului.

(5) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa locatorului, atunci când:

a) Locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător, cu un preaviz/notificare prealabilă de 120 zile;

b) Locatarul a provocat stricăciuni însemnate spațiului închiriat, precum și oricăror altor bunuri aferente acestuia;

c) Locatarul înstrăinează fără drept părți ale spațiului închiriat;

d) Locatarul împiedică folosirea spațiului închiriat potrivit destinației sale de sediu administrativ.

(6) Locatorul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situații, nicio altă sumă în afara celor datorate de locatar pentru serviciile deja prestate și acceptate ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.

(7) În situația de mai sus, sumele datorate de către locatar cu titlul de daune-interese nu vor putea depăși prețul contractului.

(8) Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

(9) Părțile contractante sunt de drept în întârziere prin simplul fapt al nerespectării clauzelor prezentului contract.

(10) Rezilierea contractului are loc cu respectarea clauzelor contractuale referitoare la răspunderea contractuală, respectiv prin notificarea de remediere și notificarea de reziliere unilaterală, irevocabilă a contractului, în caz de neconformare.

Art. 9. Cesiunea: Cesionarea contractului sau a unor părți din acesta este interzisă.

Art. 10. Comunicări:

(1) Obligațiile de comunicare între părți: Orice comunicare făcută de părți va fi redactată în scris și depusă personal de parte sau expediată prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin alt mijloc de comunicare care asigură confirmarea primirii documentului.

(2) Comunicările între părți se pot face și prin fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

(3) Comunicările prin e-mail privind derularea contractului se transmit la adresele de poștă electronică de serviciu stabilite de părți la începerea executării contractului, responsabililor de contract desemnați de părțile contractante revenindu-le obligația de a respecta regulamentele și normele interne din cadrul propriei organizații pentru obținerea aprobărilor, avizărilor și

celorlalte demersuri necesare adoptării deciziilor, potrivit limitelor de competență aplicabile în cadrul organizațiilor părților contractante.

(4) Pentru facilitarea comunicării și reducerea termenelor, din partea locatarului se vor utiliza adresele de e-mail ale structurii responsabile cu urmărirea contractului și ale responsabililor de contract.

Art. 11. Documentele contractului: Documentele contractului, ce constituie anexă la contract și parte integrantă din acesta, sunt:

a) Documentele achiziției realizate prin intermediul catalogului SEAP: referatul de necesitate și documentele anexate acestuia; detaliile achiziției inițiate din catalogul electronic – cod unic achiziție: DA32111620;

b) actele de proprietate ale imobilului identificat conform planului de amenajare a spațiului, constituind Anexa nr. 1 la prezentul contract;

c) Procesul-verbal de predare-primire a spațiului închiriat , constituind Anexa nr. 2 la prezentul contract;

d) Procesul-verbal de recepție a serviciilor, constituind Anexa nr. 3 la prezentul contract;

e) Procesul-verbal de citire a consumurilor reale înregistrate la utilitățile aferente spațiului închiriat, constituind Anexa nr. 4 la contract.

Art. 12. Conflictul de interese:

(1) Locatorul va lua toate măsurile necesare pentru a preveni, stopa ori înlătura orice situație care ar putea compromite executarea obiectivă și imparțială a prezentului contract de închiriere.

(2) Conflictele de interese pot apărea în mod special ca rezultat al intereselor economice, afinităților politice ori de naționalitate, legăturilor de rudenie ori afinitate, sau ca rezultat al oricăror alte legături ori interese comune.

(3) Locatorul trebuie sa evite orice contact care ar putea să-i compromită independența ori pe cea a personalului său.

(4) Locatorul se va asigura că personalul său, salariat sau contractat de el, inclusiv conducerea și salariații din teritoriu, nu se află într-o situație care ar putea genera un conflict de interese. Locatorul va înlocui de îndată și fără vreo compensație din partea locatarului, orice membru al personalului său salariat ori contractat, inclusiv conducerea ori salariații din teritoriu, care se regăsesc/regăsește într-o astfel de situație.

(5) Pe durata derulării prezentului contract, locatorul are obligația de a informa de îndată locatarul despre apariția situațiilor de conflict de interese și de a lua toate măsurile legale pentru înlăturarea lor.

(6) În cazul în care locatorul nu-și menține independența, locatarul, fără afectarea dreptului de a obține repararea prejudiciului ce i-a fost cauzat ca urmare a situației de conflict de interese, va putea decide încetarea cu efect imediat a contractul de servicii, pe bază de notificare prin care se aduce la cunoștința locatorului rezilierea contractului.

Art. 13. Codul de conduită, confidențialitatea informațiilor și protecția datelor cu caracter personal:

(1) Locatorul va acționa întotdeauna loial și imparțial, ca un consilier de încredere pentru locatar, conform regulilor și/sau codului de conduită al profesiei sale, precum și cu respectarea confidențialității privind clauzele prezentului contract. Se va abține să facă afirmații publice în legătură cu obiectul contractului fără să aibă aprobarea prealabilă a locatarului, precum și să participe în orice activități care sunt în conflict cu obligațiile sale contractuale în raport cu acesta.

(2) Prin semnarea prezentului contract, părțile contractante încheie totodată un **acord de protecție a datelor cu caracter personal**, acord ce se aplică în sensul articolului 28 din Regulamentul General privind Protecția Datelor, în scopul protecției datelor cu caracter personal prelucrate de către părțile contractante.

(3) Locatorul și personalul său salariat ori contractat de acesta vor respecta confidențialitatea, pe toată perioada executării prezentului contract. În acest sens, cu excepția cazului în care se obține acordul scris prealabil al locatarului, locatorul respectiv personalul său salariat ori contractat de acesta, incluzând și conducerea, nu vor comunica oricărei alte persoane sau entități, nicio informație referitoare la prezentul contract sau despre care au luat cunoștință în perioada derulării acestuia și nu vor face publică nici o informație referitoare la recomandările primite în cursul sau ca rezultat al derulării lui. Totodată, locatorul, respectiv personalul său salariat ori contractat de acesta, nu vor utiliza în dauna locatarului informațiile ce le-au fost furnizate sau rezultatul studiilor, testelor/chestionarelor, cercetărilor desfășurate în cursul sau în scopul executării prezentului contract.

(4) Plățile către locator aferente contractului vor constitui singurul venit ori beneficiu ce poate deriva din prezentul contract, și locatorul, respectiv personalul său salariat ori contractat, inclusiv conducerea sa, nu vor accepta nici un comision, discount, alocație, plată indirectă ori orice altă formă de retribuție în legătură cu sau pentru executarea obligațiilor din prezentul contract.

(5) Locatorul va pune la dispoziția locatarului, la cerere, documente justificative cu privire la condițiile în care se execută prezentul contract, prezentând la cererea locatarului orice raportări, centralizări, analize, situații legate de executarea contractului.

(6) Locatarul va efectua orice documentare sau cercetare la fața locului pe care o consideră necesară pentru strângerea de probe în cazul oricărei suspiciuni cu privire la existența unor cheltuieli comerciale neuzuale.

Art. 14. Forța majoră: Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(2) 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.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile lucrătoare de la data intervenției evenimentului, prin e-mail, fax/scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, existența și data de începere a evenimentului sau împrejurările considerate ca forță majoră, fiind obligată să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecințelor produse de un asemenea caz.

(4) Dacă forța majoră persistă pe o perioadă de peste 90 de zile, părțile pot solicita încetarea contractului, fără nici o altă formalitate și fără să poată pretinde daune-interese pentru neîndeplinirea obligației contractuale datorată forței majore pe perioada afectată.

Art. 15. Soluționarea litigiilor:

(1) Locatarul și locatorul vor depune toate diligențele pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă în termen de 20 de zile de la încercarea soluționării neînțelegerilor pe cale amiabilă nu se ajunge la un rezultat favorabil ambelor părți contractante, fiecare din acestea se poate adresa instanțelor judecătorești competente pentru soluționarea litigiului.

Art. 16. Limba care guvernează contractul: Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 17. Legea aplicabilă contractului: Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul contract reprezintă voința părților, exprimată în condițiile Codului Civil. Contractantul declară expres că a citit cuprinsul clauzelor contractuale și declară, în mod expres, că a înțeles pe deplin conținutul acestora, precum și efectele lor juridice.

Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale cu valoare juridică egală, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

ROMÂNIA Municipiul Tulcea-Județul Tulcea PRIMAR

Locatar: MUNICIPIUL TULCEA
p. Primarul Municipiului Tulcea
George ȘINGHI, Viceprimar

Locator: S.C. Europolis S.A. Tulcea

Vasile RADU, Director General

S.C. EUROPOLIS S.A. TULCEA Str. Păcii Nr. 20 J 36/961/1992 C.F. R 3056227

DIRECȚIA ECONOMICĂ
Niculina CORSEI, Director Executiv

Viză CEP

2022 12 16

Vizat Cons. jr.

Compartiment Administrativ și Informatică
Nicoleta PATRICHE, Consilier

Serviciul Achiziții Publice
Raluca GAIDANUT, Șef Serviciu