

CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII
Nr. J-AC 164/31.07.2024

În temeiul Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice și a H.G. nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului – cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, a intervenit prezentul contract:

PĂRȚILE CONTRACTANTE

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Sediul: Bulevardul Banu Manta, nr. 9, Sector 1, București

Telefon: +40 (0)21 3191013

Fax: +40 (0)21 3191027

E-mail: registratura@primarias1.ro

C.I.F.: 4505359

Cont: RO43TREZ24A510103203030X, deschis la Trezoreria Sectorului 1, reprezentată prin _____, Director Executiv în cadrul Direcției Management Economic și Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, Ordonator de credite, **Clotilde Marie Brigitte ARMAND**, denumită în continuare **ACHIZITOR**, pe de-o parte,

și

APPRAISAL & VALUATION SA

Sediul:

Telefon:

e-mail:

CUI: 26760786

Tel: Mobile

Numarul la Registrul Comertului: J40/3736/2010

Cont: _____, deschis la Trezoreria Operativă Sector 2 reprezentată prin _____ în calitate de Administrator, denumită în continuare **PRESTATOR**, pe de altă parte.

1. DEFINIȚII

1.1. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a. **contract - prezentul contract și toate anexele sale;**

b. **achizitor și prestator** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;

c. **prețul contractului** - prețul plătit prestatorului de către achizitor, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;

d. **servicii** - activități a căror prestare face obiectul contractului;

e. **forță majoră** - orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;

f. **zi** - zi calendaristică; **an** - 365 de zile

g. **act adițional** - document ce modifica termenii și condițiile contractului de presări servicii.

h. **conflict de interes** - înseamnă orice eveniment influențând capacitatea prestatorului de a exprima o opinie profesională obiectivă și imparțială, sau care îl împiedică pe acesta, în orice moment, să acorde prioritate intereselor achizitorului sau interesului public general al Proiectului, orice motiv în legătură cu posibile contracte în viitor sau în conflict cu alte angajamente, trecute sau prezente, ale prestatorului. Aceste restricții sunt de asemenea aplicabile oricăror sub-contractanți, salariați și experți acționând sub autoritatea și controlul prestatorului.

i. **garanția de bună execuție** - suma de bani care se constituie de către contractant în scopul asigurării Achizitorului de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului – nu este cazul;

j. **despăgubire generală** - suma, neprevăzută expres în contractul de servicii, care este acordată de către instanța de judecată sau este convenită de către părți ca și despăgubire plătitibilă părții prejudiciate în urma încălcării contractului de prestări servicii de către cealaltă parte.

k. **penalitate contractuală** - despăgubirea stabilită în contractul de prestări servicii ca fiind plătitibilă de către una din părțile contractante către cealaltă parte în caz de neîndeplinire a obligațiilor din contract;

l. **ordin administrativ** – orice instrucțiune sau ordin emis în scris de achizitor către prestator privind prestarea serviciilor.

2. INTERPRETARE

2.1. În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis în context.

2.2. Termenul « zi » ori « zile » sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

2.3. Clauzele și expresiile vor fi interpretate prin raportare la întregul contract.

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1. Obiectul contractului îl reprezintă prestarea de „ Servicii necesare estimării valorii de piață a unui imobil și determinării valorii de închiriere a imobilului situat în Str. Aviator Mircea Zorileanu nr. 61, Sector I, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale Jon Heliade Rădulescu”.

3.2. Achizitorul se obligă să plătească prestatorului serviciile prestate corespunzător de către acesta, în conformitate cu clauzele contractului.

4. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1. Prețul pentru îndeplinirea contractului, plătit prestatorului de către achizitor, este de 4.000,00 lei fără TVA, la care se adaugă TVA în valoare de 760,00 lei, valoarea totală a contractului fiind de 4.760,00 lei.

4.2. Prețul este ferm și nu poate fi ajustat pe toată perioada de derulare a contractului.

5. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

5.1. Documentele contractului sunt:

- (1) Propunerea tehnică și oferta financiară;
- (2) Caietul de sarcini;
- (3) Acte adiționale, dacă este cazul.

6. DURATA CONTRACTULUI. CONDIȚII ȘI TERMENE DE PREDARE A DOCUMENTAȚIILOR

6.1. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de ambele părți, iar termenul de

valabilitate al contractului este până la 30.09.2024.

7. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

7.1. Expertul va prezenta concluzia evaluării și toate informațiile și analizele care au condus la stabilirea acesteia ca parte a raportului inclusiv raționamentele pe care se bazează aceste concluzii;

7.2. Prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor cu obiectivitate, bună-credință, în mod profesional, în condițiile și în termenele prevăzute în contractul de prestări servicii, caietul de sarcini și în documentele acestuia.

7.3. Prestatorul are obligația de a asigura resursele umane, materialele, utilajele, instalațiile și echipamentele necesare îndeplinirii obiectului contractului de prestări servicii.

7.4. Să asigure prestația cu respectarea tuturor reglementărilor legale în vigoare care conțin prevederi referitoare la protecția muncii, siguranța muncii, P.S.I. și protecția mediului, specifice activităților în domeniu, prin luarea tuturor măsurilor ce se impun în vederea îndeplinirii obiectului contractului de prestări servicii, precum și de protejarea personalului propriu și al beneficiarului.

7.5. Se obligă să presteze serviciile, în termen de 15 zile de la data înregistrării notei de comandă, la sediul ambelor părți, însoțită de Extras de Carte Funciară a imobilului.

7.6. Se obligă să păstreze secretul profesional referitor la orice aspect al cauzei care i-a fost încredințat pentru prestarea serviciului.

7.7. Pe toată perioada contractului de prestări servicii, la cererea beneficiarului, prestatorul va elabora o singură actualizare a raportului de evaluare în termen de maxim 3 luni de la data realizării evaluării, fără plata unui tarif suplimentar.

7.8. Prestatorul se obligă să finalizeze întocmirea Raportului, prin întocmirea documentațiilor în două exemplare ce vor fi predate la sediul achizitorului, atât în format letric cât și electronic, în baza unui proces-verbal de predare-primire semnat și verificat de ambele părți.

7.9. Prestatorul se obligă ca prin prestarea serviciilor să evite supraevaluarea sau subevaluarea valorii de piață a imobilului;

7.10. Prestatorul se obligă ca în cazul în care prin efectuarea unei reevaluări se constată diferențe majore, reevaluarea va fi efectuată fără a percepe costuri suplimentare;

7.11. Expertul va prezenta concluzia evaluării și toate informațiile și analizele care au condus la stabilirea acesteia ca parte a raportului inclusiv raționamentele pe care se bazează aceste concluzii; Pentru îndeplinirea contractului se va utiliza numai personal de specialitate, calificat, sau, după caz, autorizat, să îndeplinească activitățile specifice, conform ofertei și a caietului de sarcini.

8. OBLIGAȚIILE ACHIZITORULUI

8.1. Achizitorul se obligă să plătească prețul convenit pentru îndeplinirea corespunzătoare a contractului, după recepția rapoartelor predate beneficiarului, pe bază de factură fiscală.

8.2. Achizitorul va furniza prestatorului toate informațiile și/sau documentele pe care le deține, considerate necesare pentru prestarea corespunzătoare a serviciului mai sus menționat. Aceste informații nu pot fi utilizate de către prestator în alte scopuri decât cel pentru care au fost furnizate.

8.3. Achizitorul are obligația de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile tehnice și cu legislația în vigoare.

8.4. Achizitorul va coopera cu prestatorul pentru rezolvarea operativă a neajunsurilor constatate, precum și pentru îmbunătățirea calității serviciului prestat.

9. MODALITAȚI DE PLATĂ

9.1. Plata serviciilor prestate de Prestator, în baza contractului de servicii va fi efectuată după recepția rapoartelor predate beneficiarului, pe bază de factură fiscală.

9.2. Pentru serviciile prestate, plățile datorate de Achizitor Prestatorului sunt cele declarate în oferta financiară.

9.3. Plata facturii emise de prestator se va realiza în termen de cel mult 30 de zile de la înregistrarea acesteia la sediul achizitorului.

10. PENALITĂȚI

10.1. În cazul în care, din vina sa exclusivă, furnizorul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, atunci achizitorul este îndreptățit la a aplica o dobândă penalizatoare egală cu 0,01% pentru fiecare zi de întârziere până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, dobândă aplicată la valoarea contractului fără TVA diminuată cu contravaloarea fără TVA a produselor care au fost recepționate de către achizitor fără obiecțiuni.

10.2. În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în perioada convenită, atunci acesta are obligația de a plăti o dobândă penalizatoare egală cu 0,01% pentru fiecare zi de întârziere până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, dobândă aplicată la valoarea fără TVA a plăților neefectuate.

10.3. Penalitățile datorate conform clauzelor 10.1. și 10.2 curg de drept din data scadenței obligațiilor asumate conform prezentului contract. Cuantumul maxim al penalităților calculate nu poate depăși jumătate din suma datorată.

10.4. Pentru prejudiciul provocat prin neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate, care depășește valoarea penalităților ce pot fi percepute în condițiile art. 10.1 și 10.2, în completare, părțile datorează și daune interese suplimentare ce se vor stabili în instanță.

10.5. Nerespectarea de către părți a obligațiilor prevăzute în prezentul contract dă dreptul părții lezate să considere contractul reziliat de plin drept fără nicio altă formalitate și fără nicio altă procedură judiciară sau extrajudiciară. Prezentul pact comisoriu își produce efectele de la data scadenței obligațiilor neefectuate.

11. CESIUNEA

11.1. Prestatorul poate cesiona obligațiile și/sau drepturile născute din contract numai cu acordul expres al achizitorului; în lipsa acordului, cesiunea nu îi este opozabilă achizitorului, prin urmare nu produce efecte.

11.2. Cesiunea obligațiilor și/sau drepturile născute din contract nu va exonera prestatorul de nicio responsabilitate privind oricare dintre obligațiile asumate prin contract.

12. FORȚĂ MAJORĂ

12.1. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care face imposibilă executarea contractului. Pot fi considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou.

12.2. Forța majoră trebuie să fie constatată de o autoritate competentă.

12.3. Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

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

12.5. 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.

12.6. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului

contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. CAZUL FORTUIT

13.1. Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut nici împiedicat de către partea care ar fi trebuit să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

13.2. Partea afectată de cazul fortuit are obligația de a notifica celeilalte parti, imediat și în mod complet, producerea acestuia.

13.3. Dacă evenimentul fortuit a produs o imposibilitate totală și definitivă de executare a oricăreia dintre obligațiile contractuale, atunci contractul este desființat de plin drept și fără vreo notificare, chiar din momentul producerii evenimentului fortuit.

14. IMPREVIZIUNEA

14.1. Partile își vor executa obligațiile asumate prin contract, chiar dacă executarea lor a devenit mai oneroasă din cauza schimbării excepționale a unor împrejurări care nu au putut fi prevăzute înainte de semnarea contractului.

14.2. În situația în care schimbarea excepțională a împrejurărilor conduce la executarea excesiv de oneroasă a contractului, făcând vadit injustă obligarea oricăreia dintre parti la îndeplinirea obligațiilor sale, partile pot stabili, de comun acord, una din următoarele măsuri:

- a) adaptarea contractului, pentru a distribui în mod echitabil între părți pierderile și beneficiile rezultate din schimbarea excepțională a împrejurărilor;
- b) încetarea contractului.

15. REZILIEREA CONTRACTULUI DIN INIȚIATIVA ACHIZITORULUI

15.1. Achizitorul poate rezilia contractul cu efecte depline, fără termen de grație, fără necesitatea îndeplinirii unei alte formalități și fără intervenția vreunei autorități sau instanțe de judecată și/sau arbitrale, printr-o simplă notificare adresată prestatorului, în oricare dintre situațiile următoare:

- a) Prestatorul își încalcă oricare din obligațiile decurgând din prezentul contract sau din dispozițiile legale sau nu execută serviciile conform prezentului contract ori în conformitate cu prevederile legale aplicabile;
- b) Prestatorul cesionează contractul sau subcontractează oricare dintre obligațiile sale decurgând din prezentul contract ori cesionează integral sau parțial drepturile sale decurgând din prezentul contract, fără aprobarea prealabilă scrisă a achizitorului;
- c) Prestatorul face obiectul unei cereri de declarare a stării de insolvență, de declanșare a procedurii de faliment, reorganizare, dizolvare, lichidare voluntară, intră sub administrare judiciară sau sub controlul altei autorități, și-a suspendat activitatea, sau se află într-o situație asemănătoare rezultând dintr-o procedură similară reglementată de lege;
- d) Prestatorul a fost condamnat pentru o infracțiune în legătură cu exercitarea profesiei printr-o hotărâre judecătorească definitivă;
- e) Persoana desemnată de către prestator nu mai corespunde cerințelor legale cu privire la prestarea serviciilor și prestatorul nu îl înlocuiește efectiv în termen de 5 zile de la intervenirea situației de necorespondere cu o persoană corespunzătoare din punct de vedere legal și profesional.
- f) Prestatorul se află în culpă profesională gravă ce poate fi dovedită prin orice mijloc de probă;
- g) Împotriva prestatorului a fost pronunțată o hotărâre de condamnare cu privire la fraudă, corupție, implicare într-o organizație criminală sau orice altă activitate ilegală;
- h) Are loc orice modificare organizațională care implică o schimbare cu privire la personalitatea Juridică, natura sau controlul Prestatorului;

- i) Apariția oricărei alte incapacități care să împiedice executarea sau să creeze dificultăți semnificative în executarea prezentului contract;
- j) Apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea efectelor clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public
- k) Alte cazuri prevăzute expres în prezentul contract ori în legile aplicabile.

15.2. În caz de reziliere a contractului, achizitorul va fi îndreptățit să recupereze de la prestator, fără a renunța la celelalte remedii la care este îndreptățit în baza contractului sau în baza legii, orice pierdere sau prejudiciu suferit, inclusiv daunele indirecte sau de imagine.

15.3. Prestatorul nu are dreptul să pretindă, suplimentar față de sumele ce i se cuvin pentru serviciile efectiv prestate, despăgubiri pentru orice altă pierdere sau prejudiciu suferit.

16. REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract se poate rezilia și/sau înceta prin oricare din următoarele modalități:

16.1. Executarea contractului;

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

16.3. Achizitorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul, printr-o notificare scrisă, adresată prestatorului, fără nici o compensație, dacă acesta din urmă dă faliment sau i se retrage autorizația pentru bunuri imobile – EPI, de către ANEVAR. În acest caz, prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

16.4. Achizitorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul în cazul în care expertul acreditat ANEVAR, autorizat pentru bunuri imobile – EPI nu mai are calitatea de expert acreditat și recunoscut de ANEVAR.

16.5. Fără a aduce atingere dispozițiilor dreptului comun privind încetarea contractelor sau dreptului achizitorului de a solicita constatarea nulității absolute a contractului de achiziție publică, în conformitate cu dispozițiile dreptului comun, achizitorul are dreptul de a denunța unilateral contractul de achiziție publică în perioada de valabilitate a acestuia în una dintre următoarele situații:

- a. contractantul se afla, la momentul atribuirii contractului, în una dintre situațiile care ar fi determinat excluderea sa din procedura de atribuire potrivit art. 164 – 167 din Legea nr. 98/2016.
- b. contractul nu ar fi trebuit să fie atribuit contractantului respectiv, având în vedere o încălcare gravă a obligațiilor care rezultă din legislația europeană relevantă și care a fost constatată printr-o decizie a Curții de Justiție a Uniunii Europene.

16.6. În aceleași condiții prevăzute la alineatul precedent achizitorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul în condițiile apariției unor circumstanțe care fac ca îndeplinirea contractului să devină contrară interesului public.

16.7. De comun acord între părți, încetarea contractului producându-se la termenul și în condițiile stabilite de parti;

16.8. Judecătorul-sindic a decis, prin sentință sau, după caz, prin încheiere, intrarea în procedura de faliment a prestatorului. Încetarea contractului se va produce la data emiterii sentinței/încheierii;

16.9. Pe numele prestatorului/persoanelor din conducerea prestatorului/persoanelor autorizate desemnate de prestator pentru îndeplinirea contractului a fost emisă o hotărâre judecătorească definitivă pentru participarea la activități de criminalitate organizată, pentru corupție, fraudă și/sau

spălare de bani. Încetarea contractului se va produce la data emiterii hotărârii judecătorești definitive.

17. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

17.1. Achizitorul și prestatorul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care poate apărea între ei în cadrul sau în legătura cu îndeplinirea contractului.

17.2. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa de către instanțele competente.

18. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

18.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

19. COMUNICARI

19.1. Comunicarea între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, se poate realiza în scris sau verbal, în orice modalitate recunoscută prin lege, respectiv, în scris, pe suport de hârtie (curierat, depunere la sediul achizitorului, fax) sau în format electronic (email), sau verbal, cu condiția confirmării primirii comunicării în scris, în termen de cel mult o zi lucrătoare de la primirea comunicării verbale.

20. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

20.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România și normelor de drept comunitar cu aplicare directă în țările membre.

21. PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

21.1. Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătură cu prezentul contract, fiecare parte se obligă să se conformeze cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal, respectiv cu Regulamentul UE nr. 679/2016 și cu orice norme general obligatorii adoptate în legătură cu protecția datelor cu caracter personal.

21.2. Fiecare parte, atunci când va divulga celeilalte părți date cu caracter personal privind angajații/reprezentanții săi în scopul executării contractului, se va asigura că va divulga numai informațiile necesare acestui scop.

21.3. Fiecare parte va solicita celeilalte părți numai datele cu caracter personal necesare executării contractului și, în măsura în care există alt scop pentru care solicită datele cu caracter personal, va justifica această solicitare furnizând informațiile impuse de legislația aplicabilă, respectiv de art. 13-14 din Regulamentul UE nr. 679/2016 și/sau de orice articol sau normă care înlocuiește sau completează aceste prevederi.

22. CLAUZE FINALE

22.1. Orice modificare a clauzelor și/sau ale documentelor contractului se poate face numai prin respectarea art. 221 din Legea 98/2016 și prin semnarea de către ambele părți a unui act adițional la contract.

22.2. Părțile declară că au înțeles și acceptă toate clauzele din prezentul contract. Prezentul contract reprezintă voința părților și anulează orice alte înțelegeri anterioare, verbale sau scrise.

22.3. Părțile declară că accepta în mod expres clauzele referitoare la punere în întârziere, reziliere, denunțare unilaterală, imprevizune și că nu le consideră ca fiind clauze neuzuale, în înțelesul art. 1203 Cod Civil. Dacă oricare dintre clauzele prezentului contract este declarată nulă potrivit legii, celelalte clauze contractuale rămân valabile și continuă să producă efecte între părți. Părțile vor

CPV 71324000-5 Servicii de estimare (Rev.2)

înlocui clauza declarată nulă cu o clauză valabilă.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 31.04.2024, la sediul autorității contractante, în două exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

ACHIZITOR,
SECTORUL 1 al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR



PRESTATOR,
APPRAISAL & VALUATION SA
Administrator

DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC
Director Executiv

**SERVICIUL LEGISLAȚIE ȘI AVIZARE
CONTRACTE**
P. Șef Serviciu

DIRECȚIA INVESTIȚII
Director Executiv

SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE
Șef Serviciu



COMPARTIMENT CADASTRU ȘI PATRIMONIU
Coordonator Compartiment

**DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ LOCALĂ**
P. DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
PETRACHE CRISTINA