

ACORD - CADRU DE PRESTĂRI SERVICII

Lot I - Servicii de elaborare a rapoartelor de evaluare pentru stabilirea prețului minim de închiriere a spațiilor/terenurilor cu altă destinație decât cea de locuință, situate în București, Sector 1, ce urmează a fi închiriate de către/către Sectorul 1 al Municipiului București în conformitate cu legislația în vigoare

Nr. J-AC 450 / 30.12.2025

În temeiul prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, Hotărârii de Guvern 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, a Raportului procedurii de atribuire nr. SAP 2843/26.11.2025 conform anunțului de participare publicat în 17.09.2025 cu nr. SCN1168025 s-a încheiat prezentul Acord-Cadru.

1. PĂRȚILE ACORDULUI -CADRU

1.1. SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, în calitate de Autoritate Contractantă.

Sediul: Bulevardul Banu Manta nr. 9, Sector 1, București
Telefon: 021.319.10.13
E-mail: registratura@primarias1.ro
C.I.F.: 4505359
Cont: RO09TREZ24A510103200130X, deschis la Trezoreria Sectorului 1, reprezentată prin Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, **domnul George - Cristian Tuță**, în calitate de **PROMITENT-ACHIZITOR**, pe de-o parte
și

1.2. DELMAR VALUATION S.R.L.

Sediul: Str. Emil Racoviță, nr.31-33, jud. Ilfov, Voluntari
Cod fiscal: 38687921
Nr. O.N.R.C.: J23/106/15.01.2018
Telefon:
E-mail:
Cont: deschis la Trezoreria Ilfov, reprezentantă prin **doamna** cu funcția de Administrator, în calitate de **PROMITENT-PRESTATOR**, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul Acord-Cadru în condițiile în care părțile Promitente rămân neschimbate pe toată durata de desfășurare.

2. DEFINIȚII

2.1. În prezentul Acord-Cadru, următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a) **Acord-Cadru** – reprezintă prezentul Acord-Cadru și toate anexele sale;
- b) **Contracte Subsecvente** – contractele (cu toate anexele) care vor fi încheiate în baza prezentului Acord-Cadru de către Sectorul 1 al Municipiului București;
- c) **Promitent-Achizitor și Promitent-Prestator** - părțile Prestatoare, așa cum sunt acestea numite în prezentul Acord-Cadru;
- d) **Prețul contractului** - prețul plătitibil Prestatorului de către Achizitor, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;

- e) **Forta majoră** - este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil;
- f) **Servicii** - totalitatea tipurilor de activități, astfel cum sunt acestea precizate în Caietul de Sarcini, pe care Promitentul-Prestator trebuie să le realizeze, în conformitate cu prevederile legislației aplicabile și ale Caietului de sarcini, precum serviciile de evaluare imobiliară în conformitate cu prevederile legale și standardele ANEVAR;
- g) **Delegat** – persoana împuternicită să reprezinte părțile Prestatoare în derularea contractului.
- h) **Proces Verbal de Acceptare a Serviciilor** - va însemna protocolul semnat de către ambele Părți fără obiecțiuni, atașat fiecărei facturi, care confirmă că prestarea Serviciilor s-a finalizat conform prevederilor prezentului Acord-Cadru. Niciun Proces-Verbal de Acceptare nu va elibera Promitentul-Prestator de oricare dintre obligațiile sale stabilite prin prezentul Acord-Cadru și Lege. Procesul Verbal de Acceptare reprezintă temeiul în baza căruia Promitentul-Prestator este îndreptățit să primească plata pentru Serviciile prestate în conformitate cu prevederile Acordului-Cadru;
- i) **Data de început** - va însemna data fermă la care Promitentul-Prestator trebuie să înceapă prestarea Serviciilor în conformitate cu prevederile caietului de sarcini;
- j) **Finalizarea** - înseamnă finalizarea de Servicii în baza unei Comenzi, constatată prin Procesul- Verbal de Acceptare a Serviciilor semnat de către ambele Părți;
- k) **Livrabilele** - înseamnă toate datele, documentele, rapoartele colectate și/sau pregătite de Promitentul-Prestator ca rezultat al Serviciilor prestate de către Promitentul-Prestator, așa cum sunt acestea descrise detaliat în Caietul de Sarcini;
- l) **Standarde** - înseamnă cerințele profesionale legate de calitatea Serviciilor, care ar fi respectate de către orice Promitent-Prestator Contractant diligent sau de orice profesionist posedând cunoștințele și experiența unui expert care prestează servicii similare și pe care Promitentul-Prestator este obligat să le respecte în prestarea Serviciilor prevăzute de prezentul Acord-Cadru. În cazul în care există discrepanțe între Lege și Standarde, Promitentul-Prestator va acționa în conformitate cu cele mai înalte cerințe de calitate, respectând întotdeauna prevederile Legii;
- m) **Subcontractant** - înseamnă orice operator economic care nu este parte a unui contract de achiziție publică și care livrează/execută anumite părți ori elemente ale Serviciilor, răspunzând în fața Promitentul-Prestator de organizarea și derularea tuturor etapelor necesare în acest scop;
- n) **Termen de Finalizare** - înseamnă datele stabilite de Promitentul-Achizitor până când serviciile trebuie finalizate și livrabilele trebuie predate de către acesta Promitentului-Achizitor;
- o) **Regulamentul General privind Protecția Datelor sau GDPR** - Regulamentul (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, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene;
- p) **Date cu caracter personal** - orice informații privind o persoană fizică identificată sau identificabilă („persoana vizată”); o persoană fizică identificabilă este o persoană care poate fi identificată, direct sau indirect, în special prin referire la un element de identificare, cum ar fi un nume, un număr de identificare, date de localizare, un identificator online, sau la unul sau mai multe elemente specifice, proprii identității sale fizice, fiziologice, genetice, psihice, economice, culturale sau sociale;
- q) **Prelucrare date cu caracter personal** - 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;

r) **Operator** - persoana fizică sau juridică, autoritatea publică, agenția sau alt organism care, singur sau împreună cu altele, stabilește scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal; atunci când scopurile și mijloacele prelucrării sunt stabilite prin dreptul Uniunii Europene sau dreptul intern, operatorul sau criteriile specifice pentru desemnarea acestuia pot fi prevăzute în dreptul Uniunii Europene sau în dreptul intern;

s) **Încălcarea securității datelor cu caracter personal** - o încălcare a securității care duce, în mod accidental sau ilegal, la distrugerea, pierderea, modificarea, sau divulgarea neautorizată a datelor cu caracter personal transmise, stocate sau prelucrate într-un alt mod, sau la accesul neautorizat la acestea.

t) **Zi** - zi calendaristică;

u) **an** - 365 de zile;

3. INTERPRETARE

3.1. În prezentul Acord-Cadru, cu excepția unei prevederi contrare cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2. Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

4. SCOPUL ACORDULUI-CADRU

4.1. Scopul Acordului-Cadru îl reprezintă stabilirea elementelor/condițiilor esențiale care vor guverna Contractele Subsecvente ce urmează să fie atribuite pe durata derulării prezentului Acord-Cadru, în special, în ceea ce privește prețul unitar și cantitățile maxime, astfel cum a fost prevăzut în documentația de atribuire și cu condiția existenței fondurilor financiare alocate cu acest scop.

4.2. Contractele Subsecvente ce urmează să fie atribuite au ca obiect prestarea serviciilor de evaluare imobiliară, respectiv întocmirea rapoartelor de evaluare pentru stabilirea prețului minim de închiriere a spațiilor/terenurilor cu altă destinație decât cea de locuință, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu Standardele de evaluare ANEVAR.

5. OBIECTUL ACORDULUI-CADRU

5.1. Obiectul Acordului-Cadru pentru lotul I îl constituie **prestarea serviciilor de evaluare imobiliară, respectiv întocmirea rapoartelor de evaluare pentru stabilirea prețului minim de închiriere a spațiilor/terenurilor cu altă destinație decât cea de locuință, situate în București, Sector 1, ce urmează a fi închiriate de către/către Sectorul 1 al Municipiului București în conformitate cu legislația în vigoare.**

6. CAIETUL DE SARCINI. EMITEREA COMENZILOR. PRESTAREA SERVICIILOR

6.1. Obiectul prezentului Acord-Cadru consta în prestarea de către Promitentul-Prestator a serviciilor, așa cum sunt descrise în detaliu în Caietul de Sarcini precum și în Contractele Subsecvente, în conformitate cu legea, cu toate standardele profesionale aplicabile, cu cerințele Promitentului-Achizitor și în limita tarifelor/prețurilor prezentate în Oferta Financiară.

6.2. Toate serviciile vor fi prestate conform caietului de sarcini.

6.3. Prestarea corespunzătoare a serviciilor se atestată prin Procesul-Verbal de prestare a serviciilor, Promitentul-Prestator este îndreptățit să primească plata calculată în conformitate cu prevederile prezentului Acord-Cadru.

6.3. Promitentul-Prestator va presta serviciile numai în conformitate cu Contractele Subsecvente, în conformitate cu prevederile prezentului Acord-Cadru și anexele acestuia. Prezentul Acord-Cadru, în sine, nu constituie, implică sau dă naștere niciunui Contract Subsecvent.

6.4. Promitentul-Achizitor va avea dreptul dar nu este obligat să atribuie /încheie niciun Contract Subsecvent în baza acestui Acord-Cadru și Promitentul-Prestatorul nu va avea dreptul de a solicita încheierea niciunui Contract Subsecvent în baza prezentului Acord-Cadru. În consecință, Promitentul-Achizitor nu garantează să comande un volum specific (minim sau maxim) de servicii.

6.5. Orice angajament de a achiziționa Servicii se va face numai pe baza Comenzilor transmise în conformitate cu termenii și condițiile prezentului Acord-Cadru și în baza Contractului Subsecvent corespunzător.

6.6. Fiecare Contract subsecvent încheiat în baza Acordului-Cadru va cuprinde informații necesare pentru prestarea serviciilor precum tipul și cantitatea serviciilor sau orice alte informații sau cerințe relevante.

6.7. Orice eforturi speciale (sau alte costuri) care sunt necesare pentru realizarea obiectului Acordului-Cadru, în conformitate cu Legea și instrucțiunile Achizitorului date în conformitate cu prezentul Acord-Cadru nu vor fi considerate ca fiind o modificare a obiectului acestui Acord-Cadru și nu vor îndreptăți Promitentul-Prestator la nicio compensație suplimentară pe lângă cea cuvenită conform prezentului Acord-Cadru.

6.10. Promitentul-Prestator, întotdeauna, de acum încolo, va acționa ca un Promitent-Prestator independent. Promitentul-Prestatorul va fi singurul responsabil pentru organizarea, coordonarea, supervizarea, administrarea și executarea propriu-zisă a Serviciilor chiar și angajând un Subcontractant în condițiile prezentului Acord-Cadru. Managementul prestării serviciilor și a personalului Promitent-Prestatorului vor fi întotdeauna sub coordonarea și controlul exclusiv al acestuia. Reprezentanți ai Promitent-Achizitorului pot furniza consiliere tehnică sau alte indicații, dar orice asemenea acțiuni nu vor afecta statutul Promitent-Prestatorului de Promitent-Prestator independent și nici nu vor modifica vreuna din obligațiile și responsabilitățile Promitent-Prestatorului. În consecință, eșecul Promitent-Prestatorului în a executa orice obligație din prezentul Acord-Cadru va fi totdeauna sub responsabilitatea, riscul și costurile acestuia.

7. DURATA ACORDULUI-CADRU

7.1. Prezentul Acord-Cadru se derulează, în sensul îndeplinirii obligațiilor principale, pe o perioadă de **24 de luni**, începând cu data semnării Acordului-Cadru de către părți.

7.2. Promitentul-achizitor are dreptul de a încheia Contracte Subsecvente numai în perioada de valabilitate a Acordului-Cadru.

7.3. Durata Contractelor Subsecvente încheiate în baza prezentului Acord-Cadru, în perioada de valabilitate a acestuia, poate depăși durata de valabilitate a Acordului-Cadru.

8. ATRIBUIREA CONTRACTELOR SUBSECVENTE

8.1. Contractele Subsecvente ce urmează a fi atribuite în baza prezentului acord-cadru au ca obiect prestarea categoriilor de servicii de evaluare imobiliară în conformitate cu prevederile legale și standardele ANEVAR, conform caietului de sarcini al lotului I, anexă a prezentului acord-cadru.

8.2. Atribuirea Contractelor subsecvente va avea loc fără reluarea competiției în SEAP, în funcție de necesitățile Promitentului-Achizitor. Contractele subsecvente se vor putea încheia pe toată durata de derulare a Acordului-cadru centralizat, Frecvența de atribuire a contractelor subsecvente va fi de minim

1 (unu) contract subsecvent anual, pentru fiecare lot, sau ori de câte ori este nevoie, fără a depăși valoarea maximă a Acordului-cadru.

8.3. Promitentul-Achizitor se obligă să încheie Contractele Subsecvente cu Promitentul-Prestator situat pe primul loc în clasamentul final.

9. PREȚURILE UNITARE

9.1. Prețurile unitare ale serviciilor de evaluare imobiliară, respectiv întocmirea rapoartelor de evaluare pentru stabilirea prețului minim de închiriere a spațiilor/terenurilor cu altă destinație decât cea de locuință, situate în București, Sector 1, ce urmează a fi închiriate de către/către Sectorul 1 al Municipiului București, sunt:

Nr. Crt.	Imobile care urmează a fi evaluate pentru stabilirea prețului minim de închiriere	Preț unitar (lei fără TVA)
1	Imobile reprezentând construcții până în 500 mp suprafață construită desfășurată/ imobil, cu teren aferent;	750,00
2	Imobile reprezentând construcții între 500 mp-1.000 mp suprafață construită desfășurată/imobil, cu teren aferent	850,00
3	Imobile reprezentând construcții între 1.000 mp - 1.500 mp suprafață construită desfășurată/imobil, cu teren aferent	900,00
4	Imobile reprezentând construcții între 1.500 mp – 5.000 mp suprafață construită desfășurată/imobil, cu teren aferent	950,00
5	Imobile reprezentând construcții peste 5.000 mp suprafață construită desfășurată/ imobil, cu teren aferent	950,00
6.	Imobile reprezentând teren liber de construcții, cu suprafața sub 1.000 mp/ imobil	750,00
7.	Imobile reprezentând terenuri libere de construcții, cu suprafața peste 1.000 mp/ imobil	800,00

9.3. Prețurile sunt ferme pe toată perioada de derulare a Acordului-Cadru.

9.4. În cazul în care perioada de prestare a serviciilor acordului-cadru depășește 24 luni, ajustarea/modificarea prețurilor se poate face, în conformitate cu art. 222² din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

9.6. Ajustarea prețurilor unitare incluse în Propunerea Financiară se poate realiza înainte de semnarea ultimului contract subsecvent, doar în cazul în care perioada de prestarea a serviciilor depășește perioada de valabilitate a acordului-cadru, respectiv 24 luni de la semnarea acestuia. Ajustarea se va realiza la solicitarea uneia dintre cele două părți, în baza ratei inflației publicată de către INSSE (Institutul National de Statistica, www.insse.ro) pentru rata anuală a inflației prețurilor de consum (modificarea procentuală a prețurilor de consum, de la aceeași perioadă a anului precedent), măsurată prin indicele armonizat al prețurilor de consum (denumit în continuare „I(TO)”).

9.7 În acest sens, se va utiliza următoarea formulă de ajustare:

$P(T1) = P(T0) \times I(T0)$, unde:

P(T1) – Prețurile unitare ce vor fi utilizate în Contractele Subsecvente care vor fi semnate după momentul ajustării;

P(T0) – Prețurile unitare utilizate până în momentul ajustării;

I(T0) - indicele de inflație pentru ultimele 12 luni.

Procedura de ajustare: Partea care solicită ajustarea prețurilor unitare incluse în Propunerea Financiară va transmite celeilalte Părți, în scris, o solicitare de ajustare a prețurilor unitare incluse în Propunerea Financiară, cu cel puțin 15 (cincisprezece) zile lucrătoare înainte de data ajustării.

Solicitarea va conține:

- schimbările procentuale relevante, care reflectă indicii aplicabili;
- propunerea de prețuri unitare ajustate; Cealaltă parte va aproba prețurile unitare ajustate în cazul în care ajustarea solicitată este justificată și calculele efectuate pe baza formulei sunt corecte.

9.8 Ajustarea se va aplica exclusiv pentru Contractele Subsecvente ce vor fi încheiate după alinierea și aprobarea ajustării de către ambele Părți și nu pentru Contractele Subsecvente aflate în derulare la acel moment.

10. CANTITĂȚILE ȘI VALORILE ESTIMATE PREVIZIONATE

10.1 Valoarea maximă a Acordului-Cadru este de **33.700,00 lei fără TVA**, la care se va adăuga TVA conform legislației în vigoare, pentru cantitatea maximă de servicii ce urmează a fi prestate în baza Contractelor Subsecvente.

10.2 Defalcarea valorii maxime a Acordului-Cadru, bazată pe cantitățile maxime estimate de imobile care urmează a fi evaluate în cadrul Lotului I, este următoarea:

Nr. Crt.	Imobile care urmează a fi evaluate pentru stabilirea prețului minim de închiriere	Cantitatea maximă	Preț unitar (lei fără TVA)	Valoare totală (lei fără TVA)
1	Imobile reprezentând construcții până în 500 mp suprafață construită desfășurată/ imobil, cu teren aferent;	11	750,00	8.250,00
2	Imobile reprezentând construcții între 500 mp- 1.000 mp suprafață construită desfășurată/imobil, cu teren aferent	3	850,00	2.550,00
3	Imobile reprezentând construcții între 1.000 mp - 1.500 mp suprafață construită desfășurată/imobil, cu teren aferent	5	900,00	4.500,00
4	Imobile reprezentând construcții între 1.500 mp - 5.000 mp suprafață construită desfășurată/imobil, cu teren aferent	3	950,00	2.850,00
5	Imobile reprezentând construcții peste 5.000 mp suprafață construită desfășurată/ imobil, cu teren aferent	5	950,00	4.750,00
6.	Imobile reprezentând teren liber de construcții, cu suprafața sub 1.000 mp/ imobil	8	750,00	6.000,00
7.	Imobile reprezentând terenuri libere de construcții, cu suprafața peste 1.000 mp/ imobil	6	800,00	4.800,00
	TOTAL			33.700,00

10.3 Cantitățile ce urmează a fi prestate vor fi stabilite de Promitentul-Achizitor în baza Contractelor Subsecvente.

11. DOCUMENTELE ACORDULUI-CADRU

11.1 Documentele Acordului-Cadru sunt:

- a) Caietul de Sarcini pentru lotul I;
- b) Propunerea tehnică a Promitentului-Prestator;
- c) Propunerea financiară a Promitentului-Prestator;
- d) Contractele Subsecvente;
- e) Alte documente (acorduri de asociere, acorduri de subcontractare, angajamente ferme privind susținerea de către terți) dacă este cazul;
- f) Acte adiționale (dacă va fi cazul).

12. OBLIGAȚIILE PROMITENTULUI-PRESTATOR

12.1. Promitentul-Prestator se obligă ca, în baza Contractelor Subsecvente încheiate cu Promitentul-Achizitor, să presteze servicii de evaluare imobiliară în conformitate cu prevederile legale și standardele ANEVAR conform documentației de atribuire și a ofertei depuse în condițiile convenite în prezentul Acord-Cadru.

12.2. Promitentul-Prestator se obligă ca serviciile prestate să respecte cel puțin calitatea prevăzută în propunerea tehnică. În cazul în care, pe parcursul îndeplinirii Contractelor Subsecvente ale prezentului Acord-Cadru se constată că anumite elemente ale propunerii tehnice sunt inferioare sau nu corespund cerințelor prevăzute în Caietul de Sarcini, prevalează prevederile Caietului de Sarcini.

12.3. Promitentul-Prestator se obligă să nu transfere total sau parțial obligațiile asumate prin prezentul Acord-Cadru fără să obțină, în prealabil, acordul scris al Promitentului-Achizitor.

12.4. Promitentul-Prestator este pe deplin responsabil pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor operațiunilor prestate, precum și pentru procedeele de prestare a serviciilor, cu respectarea prevederilor legale.

12.5. Promitentul-Prestator are obligația de a presta serviciile, de a asigura resursele umane, materialele, instalațiile, echipamentele și orice alte asemenea, fie de natură provizorie, fie definitive, cerute pentru îndeplinirea contractului.

12.6. Promitentul-Prestator se obligă să emită facturile aferente Contractului Subsecvent, după încheierea recepției serviciilor.

12.7. În scopul efectuării plăților, Promitentul-Prestator este obligat să-și deschidă cont în trezorerie conform O.U.G. 146/2002 privind formarea și utilizarea resurselor derulate prin trezoreria statului, cu modificările și completările ulterioare, în caz contrar Promitentul-Achizitor fiind exonerat de orice responsabilitate privind efectuarea plăților.

12.8. Promitentul-Prestator se obligă să respecte întocmai prevederile referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, conform prevederilor legale.

12.9. Promitentul-Prestator se obligă să păstreze secretul profesional privitor la orice aspect al prestării serviciului.

12.10. Promitentul-Prestator își asumă responsabilitatea pentru corectitudinea și exactitatea serviciilor prestate.

12.12. Promitentul-Prestator își asumă legalitatea datelor înscrise în facturi și se obligă să restituie sume încasate necuvenite, stabilite în urma controalelor organelor abilitate (C.F.P., Curtea de Conturi sau orice alte instituții sau organisme cu atribuții de control).

13. OBLIGAȚIILE PROMITENTULUI-ACHIZITOR

13.1. Promitentul-Achizitor se obligă ca, în baza Contractelor Subsecvente atribuite Promitentului-Prestator, să achiziționeze servicii de evaluare imobiliară în conformitate cu prevederile legale și standardele ANEVAR, așa cum sunt descrise prin Caietul de Sarcini și prin oferta tehnică.

13.2. Promitentul-Achizitor se obligă să nu inițieze, pe durata prezentului Acord-Cadru, o nouă procedură de atribuire, atunci când intenționează să achiziționeze servicii care fac obiectul prezentului Acord-Cadru, cu excepția cazului în care Promitentul-Prestator nu răspunde solicitării de a încheia un Contract Subsecvent.

13.3. Promitentul-Achizitor are obligația să pună la dispoziția Promitentului-Prestator toate documentele și informațiile necesare, în măsura în care acestea există, pentru obținerea rezultatelor așteptate.

13.4. Promitentul-Achizitor are obligația să asigure accesul la documente și să întreprindă orice demers cu privire la realizarea serviciilor.

13.5. Prețul convenit pentru îndeplinirea Contractelor Subsecvente, plătitibil Promitentului-Prestator, este în conformitate cu prețurile (tarifele) menționate în Propunerea financiară a Promitentului-Prestator.

13.6. Promitentul-Achizitor se obligă să achite contravaloarea serviciilor, în baza proceselor verbale de recepție și a situațiilor de plată semnate de către părți, în termen de cel mult 30 de zile de la data primirii facturii în platforma ro-eFactura.

14. SANCTIUNI PENTRU NEÎNDEPLINIREA CULPABILĂ A OBLIGAȚIILOR

14.1. În cazul în care Promitentul-Prestator nu răspunde solicitării Promitentului-Achizitor de a încheia un Contract Subsecvent la Acordul-Cadru, în termen de 1 zi lucrătoare, sau nu motivează refuzul de a încheia Contractul Subsecvent, atunci Promitentul-Achizitor are dreptul de a percepe penalități de neexecutare în procent de 1% din valoarea respectivului Contract Subsecvent.

14.2. În cazul în care, Prestatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin Contractul Subsecvent, sau le îndeplinește necorespunzător, atunci Achizitorul este îndreptățit la a aplica o penalitate egală cu 0,1% pentru fiecare zi de întârziere până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

14.3. În cazul în care Achizitorul nu onorează facturile în perioada convenită, atunci acesta are obligația de a plăti o penalitate egală cu 0,1% pentru fiecare zi de întârziere până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

14.4. Penalitățile datorate conform clauzelor 14.2 și 14.3 curg de drept din data scadenței obligațiilor asumate conform prezentului contract. Quantumul maxim al penalităților calculate nu poate depăși jumătate din suma datorată.

14.5. Promitentul-Achizitor își rezervă dreptul de a denunța unilateral acordul-cadru/ Contractul Subsecvent, printr-o notificare scrisă adresată Promitentului-Achizitor, fără nici o compensație, dacă acesta din urmă a fost declarat în stare de faliment, cu condiția ca această denunțare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despăgubire pentru Promitentul-Prestator. În acest caz, Promitentul-Prestator are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită în mod corespunzător până la data denunțării unilaterale a contractului.

14.6. Promitentul-Achizitor are dreptul de a rezilia unilateral acordul-cadru în situația în care existența unor prevederi legale (termen general prin care se înțelege orice act cu caracter normativ emis de o autoritate competentă în conformitate cu prevederile legale în vigoare) fac ca prezentul acord-cadru să fie contrar interesului public.

15. MODIFICAREA, ÎNCETAREA, SISTAREA ACORDULUI - CADRU/ CONTRACTELOR SUBSECVENTE

15.1. Modificarea Acordului-Cadru/Contractelor Subsecvente se poate realiza, prin act adițional, numai cu respectarea condițiilor corespunzătoare, prevăzute la art. 221 din Legea nr. 98/2016.

15.1.1. Prin acte adiționale nu se pot aduce modificări substanțiale prezentului Acord-Cadru. 15.1.2. Modificările nesubstanțiale sunt singurele modificări ale prezentului Acord-Cadru care pot fi făcute fără organizarea unei noi proceduri de atribuire.

15.1.3. Modificările contractuale, nu trebuie să afecteze, în nici un caz și în nici un fel, rezultatul procedurii de atribuire, prin anularea sau diminuarea avantajului competitiv pe baza căruia Promitentul-Prestator a fost declarant câștigător în cadrul procedurii de atribuire.

15.1.4. Acordul-Ccadru va fi modificat/completat, fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, prin acordul Partilor, în orice situație care în urma analizei Promitentului-Achizitor se dovedește a fi o modificare nesubstanțială la prezentul Acord-Cadru și respectă prevederile art. 221-222 din Legea nr. 98/2016, coroborate cu prevederile art. 164-165 referitoare la modificările contractuale din H.G. nr. 395/2016 și:

- nu afectează natura generală a Contractului;
- nu afectează rezultatul procedurii de atribuire, prin anularea sau diminuarea avantajului competitiv pe baza căruia Promitentul-Achizitor a fost declarat câștigător;

15.1.5. Promitentul-Achizitor are dreptul de a denunța unilateral acordul-cadru/contractele subsecvente în cazul în care Promitentul-Prestator nu înțelege să respecte prevederile legale privind modificarea contractelor.

15.2. Prezentul Acord-Cadru încetează de plin drept în unul dintre următoarele cazuri:

- a) La data menționată la pct. 7.1.;
- b) La data la care Promitentul-Achizitor a luat la cunoștință despre faptul că Promitentul-Prestator este declarat în stare de faliment, ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic.

15.3. Prezentul Acord-Cadru se reziliază de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești, în cazul în care o parte se află într-una dintre următoarele situații:

- a) nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul Acord-Cadru;
- b) își îndeplinește în mod necorespunzător vreuna din obligațiile asumate prin prezentul Acordul-Cadru;
- c) cesionează obligațiile sale născute din prezentul Acord-Cadru;
- d) cesionează creanțele sale născute din prezentul Acord-Cadru, fără acordul celeilalte părți;
- e) transmite o notificare celeilalte părți, privind acțiunea forței majore pe o perioadă mai mare de 6 luni;
- f) fără a avea motive obiective, refuză semnarea unui nou Contract Subsecvent, în condițiile prezentului Acord-Cadru.

15.3.1. Partea care invocă o cauză de reziliere a prevederilor prezentului Acord-Cadru o va notifica și dovedi celeilalte părți, cu cel puțin 10 zile înainte de data la care rezilierea urmează să-și producă efectele.

15.3.2. Prevederile prezentului capitol nu înlătură răspunderea părții care, în mod culpabil, a cauzat rezilierea Acordului-Cadru.

15.4. Promitentul-Achizitor are dreptul de a denunța unilateral acordul-cadru, în situația îndeplinirii condițiilor de încadrare în prevederile art. 223 alin. (1) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

15.5. Încetarea/rezilierea/denunțarea prezentului Acord-Cadru nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

16. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTELOR SUBSECVENTE.

16.1. Promitentul-Prestator are obligația de a face dovada constituirii garanției de bună execuție conform legii, prin una dintre modalitățile prevăzute la art. 154 alin. (4) din Legea 98/2016, pentru fiecare Contract Subsecvent ce se va atribui în baza Acordului-Cadru în termen de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării Contractului Subsecvent de către părți.

16.2. Garanția de bună execuție se constituie pentru fiecare Contract Subsecvent.

16.3. Quantumul garanției de bună execuție a Contractului Subsecvent este de **5% din valoarea Contractului Subsecvent, fara TVA**, constituindu-se în conformitate cu prevederile 154 alin. (4) din Legea 98/2016 și ale art. 39-40 din HG 395/2016.

16.4. Promitentul-Achizitor are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, dacă Promitentul-Prestator din culpa sa nu își îndeplinește, execută cu întârziere sau execută necorespunzător obligațiile asumate prin Contractul Subsecvent. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, Promitentul-Achizitor are obligația de a notifica acest lucru Promitentului-Prestator cat și emitentului instrumentului de garantare, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

16.5. Promitentul-Achizitor are obligația de a elibera/restitui garanția de bună execuție în cel mult 14 zile de la data îndeplinirii de către Promitentul-Prestator a obligațiilor asumate prin Contractul Subsecvent respectiv, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei.

17. SUBCONTRACTANȚI

17.1. În cazul în care Promitentul-Prestator subcontractează o parte a Contractului Subsecvent atunci acesta are obligația, cel mai târziu cu 3 zile lucrătoare înainte de momentul începerii executării Contractului Subsecvent, să îi indice Promitentului-Achizitor numele, datele de contact și reprezentanții legali ai subcontractanților săi implicați în executarea contractului, în măsura în care aceste informații sunt cunoscute la momentul respectiv;

17.2. Subcontractanții își vor exprima la momentul încheierii Contractului Subsecvent sau la momentul introducerii acestora în Contractul Subsecvent, după caz, opțiunea de a fi plătiți direct de către Promitentul-Achizitor. Promitentul-Achizitor efectuează plățile directe către subcontractanții agreeți doar atunci când prestația acestora este confirmată prin documente agreeate de toate cele 3 părți, respectiv Promitent-Achizitor, Promitent-Prestator și subcontractant sau de Promitent-Achizitor și subcontractant atunci când, în mod nejustificat, Promitent-Prestatorul blochează confirmarea executării obligațiilor asumate de subcontractant.

17.3. Atunci când un subcontractant își exprimă opțiunea de a fi plătit direct, Promitentul-Achizitor are obligația de a stabili în cadrul Contractului Subsecvent clauze contractuale obligatorii ce prevăd transferul de drept al obligațiilor de plată către subcontractor/subcontractanți pentru partea/părțile din contract aferentă/aferente acestuia/acestora, în momentul în care a fost confirmată îndeplinirea obligațiilor asumate prin contractul de subcontractare, în conformitate cu prevederile pct. 17.2.

17.4. Promitentul-Prestator are obligația, la încheierea Contractului Subsecvent sau atunci când se introduc noi subcontractanți, să prezinte Promitentului-Achizitor contractele încheiate între Promitentul-Prestator și Promitentul-Prestator/subcontractanții nominalizați în ofertă sau declarați ulterior, astfel încât activitățile ce revin acestora, precum și sumele aferente prestațiilor, să fie cuprinse în Contractul Subsecvent.

17.5. Contractele prezentate conform prevederilor alin. (1) trebuie să fie în concordanță cu oferta și se vor constitui în anexe la Contractul Subsecvent.

17.6. Promitentul-Prestator are obligația de a notifica Promitentul-Achizitor orice modificări ale informațiilor prevăzute la art. 17.1 de mai sus, survenite pe durata Contractului Subsecvent;

17.7. Promitentul-Prestator are dreptul de a implica noi subcontractanți, pe durata prestării contractului, cu condiția ca nominalizarea acestora să nu reprezinte o modificare substanțială a contractului, în condițiile art. 221 din Legea nr. 98/2016.

16.8. În situația prevăzută la pct. 16.7, Promitentul-Prestator va transmite Promitentului-Achizitor informațiile prevăzute la art. 15.1. și va obține acordul Promitentului-Achizitor privind eventualei noi subcontractanți implicați ulterior în executarea Contractului Subsecvent.

17.9. Atunci când înlocuirea sau introducerea unor noi subcontractanți are loc după atribuirea Acordului-Cadru/Contractului Subsecvent, aceștia transmit Promitentului-Achizitor certificatele și alte documente necesare pentru verificarea inexistenței unor situații de excludere și a resurselor/capabilităților corespunzătoare părții lor de implicare în Contractul Subsecvent care urmează să fie îndeplinit.

17.10. Subcontractarea unei părți din contractele subsecvente nu diminuează răspunderea Promitentului-Prestator față de Promitentul-Achizitor în ceea ce privește modul de îndeplinire a Acordului-Cadru/Contractelor-Subsecvente. Promitentul-Prestator rămâne pe deplin răspunzător față de Promitentul-Achizitor de modul în care îndeplinește acordul-cadru/contractele-subsecvente.

18. FORȚA MAJORĂ

18.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă, stabilită de comun acord între părți la data apariției acesteia.

18.2. Forța majoră exonerează părțile Prestatoare de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul Acord-Cadru, pe toată perioada în care aceasta acționează. Forța majoră se va notifica și dovedi în termen de 5 zile de la apariția ei, cu documente oficiale emise de autoritățile competente.

18.3. Îndeplinirea Acordului Cadru și/sau a Contractului Subsecvent va fi suspendată în perioada de ațune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

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

18.5. 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 de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

19. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

19.1. Promitentul-Achizitor și Promitentul-Prestator vor face toate eforturile 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 Acordului-Cadru și/sau a Contractului Subsecvent, exceptând acele încălcări ale clauzelor contractuale care conduc la rezilierea de plin drept a contractului, nominalizate la pct. 15.3.

19.2. Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, Promitentul-Achizitor și Promitentul-Prestator nu reusesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești din România.

20. COMUNICĂRI

20.1. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea, sunt transmise în scris, prin mijloace electronice de comunicare sau prin alte mijloace decât cele electronice, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

20.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

20.3. În cazul în care comunicarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită la data menționată pe confirmarea de la oficiul primitor.

20.4. Dacă confirmarea se transmite prin fax sau e-mail în zile nelucrătoare, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

21. AMENDAMENTE

21.1. Acordul-Cadru nu constituie baza legală pentru angajarea fondurilor. În baza Acordului-Cadru se atribuie contracte subsecvente (în funcție de resursele financiare alocate autorității Prestatore) care constituie temei legal pentru plată.

21.2. Părțile au dreptul, pe durata îndeplinirii acordului, de a conveni modificarea clauzelor Acordului-Cadru, prin act adițional, numai în condițiile prevăzute de legislația în vigoare și în conformitate cu art. 221 din Legea 98/2016 sau în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii Acordului-Cadru.

22. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ ACORDUL-CADRU. LEGEA APLICABILĂ ACORDULUI-CADRU

22.1. Limba care guvernează acordul-cadru este limba română.

22.2. Prezentul Acord-Cadru va fi interpretat conform legilor din România. Competența pentru soluționarea oricărui litigiu izvorât din acest Acord-Cadru revine instanței române.

23. CONFLICTUL DE INTERESE

23.1. Promitentul-Prestator va lua toate măsurile necesare pentru a preveni sau îndepărta orice situație de conflict de interese care are sau poate avea ca efect compromiterea executării Contractelor Subsecvente ce vor fi încheiate în baza prezentului Acord-Cadru, în mod obiectiv și imparțial.

23.2. Promitentul-Prestator garantează că va înlocui, imediat și fără nici un fel de compensație din partea Promitentului - Achizitor, orice membru al personalului său care se află într-o astfel de situație de conflict de interese și va notifica în termen de 5 zile despre această situație, în scris, Promitentului-Achizitor.

23.3. În situația în care Promitentul-Prestator cu care s-au încheiat contracte subsecvente în baza prezentului Acord-Cadru se află în situație de conflict de interese sau într-o situație care, deși nu este considerată conflict de interese, are ca efect compromiterea executării Contractelor Subsecvente și nu notifică Promitentul-Achizitor asupra situației apărute, aceasta dă dreptul Promitentului-Achizitor de a rezilia Contractul Subsecvent, fără obligația notificării formale a Promitent-Prestatorului.

24. PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

24.1. Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătură cu prezentul Acord-Cadru, 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.

24.2. Fiecare parte, atunci când va divulga celelalte părți date cu caracter personal privind angajații/reprezentanții săi în scopul executării Acordului-Cadru/ Contractelor Subsecvente, se va asigura că va divulga numai informațiile necesare acestui scop.

24.3. Fiecare parte va solicita celelalte părți numai datele cu caracter personal necesare executării Acordului-Cadru/ Contractelor Subsecvente 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.

Părțile au înțeles să încheie azi, 30.12.2025, prezentul Acord-Cadru în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**PROMITENT-ACHIZITOR,
SECTORUL 1 al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Administrator Public



**PROMITENT-PRESTATOR,
DELMAR VALUATION S.R.L.
Administrator**



**Direcția Generală Management și Operațiuni
Director General**

Director General Adjunct

**Serviciul Juridic, Legislație, Contencios
Șef Serviciu**

**Direcția Logistică
Director Executiv**

**Serviciul Achiziții Publice
Șef Serviciu**

Vizat CFPP

18.12.2025

