



Consiliul Local al Municipiului Oradea

Administrația Imobiliară Oradea

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-436 276
Fax. +40 0259-436 276
E-mail: aio@oradea.ro

Nr. 89480 din 16.05.2012

CONTRACT DE PRESTARI SERVICII DE EVALUARE A UNOR ACTIVE DE TIPUL TERENURI, CLADIRI ETC., SITUATE PE TERITORIUL ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI ORADEA

În temeiul OUG nr 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul **contract de prestari de servicii**, între:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA - ADMINISTRATIA IMOBILIARA ORADEA, cu sediul in Oradea, judetul Bihor, Piata Unirii nr.1, telefon/fax 0259/436276, codul fiscal RO 23627620, cont nr. deschis la Trezoreria Oradea, reprezentata prin Director general - Beltechi Cristian, in calitate de **achizitor**, pe de o parte, și

S.C. IT BUSINESS MANAGEMENT S.R.L., cu sediul in Timisoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 10, jud. Timis, tel. 0256/431431, fax 0256/436672, număr de inmatriculare J35/2637/11.11.2003, cod fiscal RO 15892919, cont RO38TREZ6215069XXX008453, deschis la Trezoreria Timisoara, reprezentată prin Muntean Lucian - administrator, in calitate de **prestator**, pe de altă parte.

2. Definiții

2.1 - 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 obiect al contractului;
- e) **produse** - echipamentele, mașinile, utilajele, piesele de schimb și orice alte bunuri cuprinse în anexa/anexele la prezentul contract și pe care prestatorul are obligația de a le furniza aferent serviciilor prestate conform contractului;
- f) **forța majoră** - reprezintă o împrejurare de origine externă, cu caracter extraordinar, absolut imprevizibilă și inevitabilă, care se află în afara controlului oricărei părți, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, 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;
g) zi - zi calendaristică, an - 365 de zile.

3. Interpretare

3.1 - În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice versa, 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.

Clauze obligatorii

4. Obiectul și prețul contractului

4.1. - Prestatorul se obligă să presteze serviciile de "evaluare a unor active de tipul terenuri, cladiri etc., situate pe teritoriul administrativ al municipiului Oradea", în perioada/perioadele convenite și în conformitate cu caietul de sarcini și cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

4.2. - Achizitorul se obligă să plătească prestatorului prețul convenit pentru îndeplinirea contractului de servicii de "evaluare a unor active de tipul terenuri, cladiri etc., situate pe teritoriul administrativ al municipiului Oradea".

4.3. - Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, respectiv prețul serviciilor prestate, plătit prestatorului de către achizitor, în limita a 60.000 lei fara TVA, conform ofertei prezentate este:

Tariful pentru evaluari terenuri:

- până la 50 mp	200 lei/lucrare;
- de la 51 la 100 mp	200 lei/lucrare;
- de la 101 la 200 mp	250 lei/lucrare;
- de la 201 la 300 mp	250 lei/lucrare;
- de la 301 la 400 mp	300 lei/lucrare;
- de la 401 la 500 mp	300 lei/lucrare;
- de la 501 la 1000mp	350 lei/lucrare;
- de la 1001 la 5000 mp	400 lei/lucrare;
- de la 5001 la 10.000	450 lei/lucrare;
- peste 10.001 mp	500 lei/lucrare.

la care se adauga TVA, conform dispozitiilor legale.

Tariful pentru evaluari cladiri este de 3,50 lei/mp arie desfasurată, la care se adauga tva conform dispozitiilor legale.

5. Durata contractului

5.1 - Durata prezentului contract este de 1 an de la semnarea contractului, adica de la 16.05.2012 până la 16.05.2013.

6. Documentele contractului

6.1 - Documentele contractului sunt:

- a) caietul de sarcini;
- b) propunerea tehnică și propunerea financiară;



7. Obligațiile principale ale prestatorului

7.1- Prestatorul se obligă să presteze serviciile care fac obiectul prezentului contract în perioada/perioadele convenite, în conformitate cu caietul de sarcini și cu obligațiile asumate.

7.2- Prestatorul se obligă să presteze serviciile la standardele și/sau performanțele prezentate în propunerea tehnică, anexă la contract.

7.3 - Prestatorul se obligă să despăgubească achizitorul împotriva oricărui:

i) reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc.), legate de echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu serviciile prestate, și

ii) daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură, aferente, cu excepția situației în care o astfel de încălcare rezultă din respectarea caietului de sarcini întocmit de către achizitor.

8. Obligațiile principale ale achizitorului

8.1 - Achizitorul se obligă să plătească prețul convenit în prezentul contract pentru serviciile prestate.

8.2- Achizitorul se obligă să recepționeze serviciile prestate în termenul convenit.

8.3 - (1) Plata pentru serviciile ce fac obiectul contractului se va suporta din bugetul AIO.

((2) Achizitorul va efectua plata către prestator conform OUG 34/2009 cu privire la rectificarea bugetară pe anul 2009, în perioada 24 - 31 a lunii, pentru facturile emise până în data de 20 a lunii respective. Pentru facturile emise după data de 20 a lunii, plata se va face în perioada 24-31 a lunii următoare. Plata se va face pe baza facturii emise de prestator, însoțită de procesul verbal de recepție, acceptat fără obiecțiuni de către beneficiar, a rapoartelor de evaluare care fac obiectul contractului.

9. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

9.1 - În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate, atunci achizitorul are dreptul de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cota procentuală de 1% pe zi de întârziere din prețul contractului fără TVA, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

9.2 - În cazul în care achizitorul nu își onorează obligațiile în termen de 28 de zile de la expirarea perioadei convenite, atunci acestuia îi revine obligația de a plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cota procentuală de 0,1% pe zi de întârziere din plata neefectuată fără TVA, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

9.3 - Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, da dreptul părții lezate de a considera contractul drept reziliat și de a pretinde plata de daune-interese.

9.4 - Achizitorul își rezervă dreptul de a renunța la contract, printr-o notificare scrisă adresată prestatorului, fără nici o compensație, dacă acesta din urmă da faliment, cu condiția ca această anulare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despăgubire pentru prestator. În acest caz, prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

9.5 - Partile au convenit de comun acord ca prezentul contract poate să înceteze deplin drept, în temeiul unui pact comisoriu de gradul IV, fără punerea în întârziere a



achizitorului, în baza unei notificari emisa de autoritatea contractanta și fara interventia instantelor judecatoresti, în urmatoarele situatii:

- a) daca achizitorului îi sunt retrase sau nu obtine autorizatiile, avizele sau orice alte documente necesare indeplinirii obligatiilor contractuale, prevazute în oferta;
- b) cumularea de catre achizitor a penalitatilor pana la o suma echivalenta 1/2 din valoarea contractului;
- c) cesioneaza drepturile si obligatiile sale prevazute de prezentul contract fara acordul celeilalte parti;
- d) isi incalca vreuna dintre obligatiile sale, dupa ce a fost avertizata, printr-o notificare scrisa, de catre cealalta parte, ca o noua nerespectare a acestora va duce la rezilierea prezentului contract.

Clauze specifice

10. Alte responsabilități ale prestatorului

11.1 - (1) Prestatorul are obligația de a presta serviciile prevăzute în contract cu profesionalismul și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat și în conformitate cu propunerea sa tehnică.

(2) Prestatorul se obligă să supravegheze prestarea serviciilor, să asigure resursele umane, materialele, instalațiile, echipamentele și orice alte asemenea, fie de natură provizorie, fie definitivă, cerute de și pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract sau se poate deduce în mod rezonabil din contract.

11.2 - Prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor în conformitate cu graficul de prestare convenit. Totodată, este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului.

11. Recepția și verificări

11.1 - Achizitorul are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din propunerea tehnică și din caietul de sarcini.

11.2- Verificările vor fi efectuate de către o persoana din cadrul Serviciului Terenuri al Administrației Imobiliare Oradea.

12. Începere, finalizare, întârzieri, sistare

12.1 - (1) Prestatorul are obligația de a începe prestarea serviciilor în timpul cel mai scurt posibil de la primirea ordinului de începere a contractului.

(2) În cazul în care prestatorul suferă întârzieri și/sau suportă costuri suplimentare, datorate în exclusivitate achizitorului, părțile vor stabili de comun acord:

a) prelungirea perioadei de prestare a serviciului; și

b) totalul cheltuielilor aferente, dacă este cazul, care se vor adăuga la prețul contractului.

12.2 - (1) Serviciile prestate în baza contractului sau, dacă este cazul, oricare fază a acestora prevăzută a fi terminată într-o perioadă stabilită în graficul de prestare, trebuie finalizate în termenul convenit de părți, termen care se calculează de la data începerii prestării serviciilor.

(2) În cazul în care:

- i) orice motive de întârziere, ce nu se datorează prestatorului, sau



ii) alte circumstanțe neobișnuite susceptibile de a surveni, altfel decât prin încălcarea contractului de către prestator.

îndreptătesc prestatorul de a solicita prelungirea perioadei de prestare a serviciilor sau a oricărei faze a acestora, atunci părțile vor revizui, de comun acord, perioada de prestare și vor semna un act adițional.

12.3 - Dacă pe parcursul îndeplinirii contractului prestatorul nu respectă graficul de prestare, acesta are obligația de a notifica acest lucru, în timp util, achizitorului. Modificarea datei/perioadelor de prestare asumate în graficul de prestare se face cu acordul părților, prin act adițional.

12.4 - În afara cazului în care achizitorul este de acord cu o prelungire a termenului de execuție, orice întârziere în îndeplinirea contractului dă dreptul achizitorului de a solicita penalități prestatorului.

13. Ajustarea prețului contractului

13.1 - Pentru serviciile prestate, platile datorate prestatorului sunt preturile declarate în propunerea financiară, care sunt ferme și nu se ajustează pe toată perioada contractului.

14. Amendamente

14.1 - Partile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

15. Forța majoră

15.1 - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

15.3 - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

15.4 - Partea contractantă 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.

15.5 - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

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

16. Soluționarea litigiilor

16.1 - Achizitorul și prestatorul vor depune 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 contractului.

16.2 - Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, achizitorul și prestatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.



17. Limba care guvernează contractul

17.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.

18. Comunicări

18.1 - (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

18.2 - Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

19. Legea aplicabilă contractului

19.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie azi 16.05 2012 prezentul contract în 3 (trei) exemplare originale.

**Achizitor,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA
ADMINISTRAȚIA IMOBILIARA ORADEA**

Director general
Beltechi Cristian



Vizat Control Financiar Preventiv
Ungur Adriana

Vizat Sef Birou Juridic
Rosan Mariana

Sef Birou Achizitii Publice
Marge Adina

Consilier
Ciarnau Claudia



**Prestator,
S.C. IT BUSINESS
MANAGEMENT S.R.L.**

Administrator
Munteanu


