



Consiliul Local al Municipiului Oradea

Administrația Imobiliară Oradea

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

Nr. 9423 din 23.01.2012

Contract de servicii

"VERIFICARE TEHNICA PERIODICA SI SERVICE LA CENTRALELE TERMICE CARE DESERVESC CLADIRILE ADMINISTRATE DE CATRE ADMINISTRATIA IMOBILIARA ORADEA"

În temeiul OUG nr.34/2006 actualizata, privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, actualizata, s-a încheiat prezentul contract de servicii, între

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA- ADMINISTRATIA IMOBILIARA ORADEA, cu sediul în Oradea, P-ta Unirii, nr. 1, telefon/ fax 0259/436276, cod fiscal **21982927**, având contul nr. deschis la Trezoreria Oradea, reprezentata prin Director General – Cristian Beltechi, în calitate de achizitor, pe de o parte, și

S.C. CLIMAROL PREST S.R.L. cu sediul în Oradea, str. Grigore Ureche, nr. 15, ap.48, jud. Bihor, având contul nr. RO04TREZ0765069XXX001436 deschis la Trezoreria Oradea, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J05/3172/1993, având C.U.I. RO 4738249, reprezentată prin Rencsik Otto, în calitate de prestator, pe de alta parte.

2. Definiții

- 2.1 - În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:
- a. **contract** - reprezintă 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 fac obiectul 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** - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, 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 enunțativă. 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 referință la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

Clauze obligatorii

4. Obiectul principal al contractului

4.1 - Prestatorul se obligă să presteze serviciile de "VERIFICARE TEHNICA PERIODICA SI SERVICE LA CENTRALELE TERMICE CARE DESERVESC CLADIRILE ADMINISTRATE DE CATRE ADMINISTRATIA IMOBILIARA ORADEA" (conform caietului de sarcini anexa la prezentul contract) în perioadele convenite și în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

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

5. Prețul contractului

5.1. - (1) Valoarea totală a contractului nu poate depăși suma de 45.000 lei fără T.V.A., respectiv 55.800 lei cu T.V.A.

(2) Tarifele prezentate pentru serviciile de verificare instalație, punere în funcțiune și service și reparații la cazane sunt după cum urmează:

- pentru verificare/instalație verificată - 1.134,61 lei fără T.V.A.;
- pentru lucrările de reparații ale cazanelor și instalațiilor valoarea materialelor folosite se vor factura fără adaos comercial, iar coeficienții de recapitulare sunt după cum urmează:
 - cheltuieli indirecte - 5%
 - profit - 5%
 - manopera - 5 lei/oră fără T.V.A. Numărul de ore se va stabili conform normativelor în vigoare.

(3) Materialele se decontează la prețul din factura de aprovizionare. Pentru piesele care depășesc 1.000 euro se vor prezenta 3 oferte de preț.

5.2. - Tarifele menționate la art. 5.1 sunt valori ferme, nemodificabile pe perioada de derulare a contractului sau la finele acestuia.

6. Durata contractului

6.1. Durata prezentului contract este de 1 an de zile, începând de la data semnării acestuia de către ambele părți, respectiv de la data de 23.01 2012 până la data de 23.01 2013, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

6.2. - Prestarea serviciilor care fac obiectul prezentului contract vor fi prestate în termen de 24 ore de la data emiterii comenzii scrise emise de către achizitor, în care va fi menționată clădirea administrată de Administrația Imobiliară Oradea, adresa, tipul de operațiune ce urmează a fi efectuată și termenul de prestare.

7. Executarea contractului

7.1 - Executarea contractului începe la data de 23.01.2012

8. Documentele contractului

8.1 - Documentele contractului sunt:

- propunerea financiară cu anexa
- propunerea tehnică
- referat de necesitate
- caiet de sarcini



9. Obligațiile principale ale prestatorului

9.1. - Prestatorul se obligă să presteze serviciile la standardele și/sau performanțele prezentate în propunerea tehnică, anexă la contract și să respecte cerințele din caietul de sarcini (anexa la contract).

9.2. - Prestatorul se obliga să asigure funcționarea mașinilor de gătit în conformitate cu specificațiile tehnice.

9.3. - Prestatorul se obliga să efectueze prestarea serviciilor cuprinse în caietul de sarcini, în vederea păstrării parametrilor tehnici.

9.4. La intervenție prestatorul se obliga să efectueze următoarele acțiuni:

Cu ocazia efectuării de reparații sau la solicitarea achizitorului, prestatorul va constata și starea generală a celorlalte componente sau subansamble, iar în cazul constatării unor deficiențe ce ar putea să apară în perioada următoare, va informa instituția în vederea planificării serviciilor ce se impun.

Reparațiile se vor efectua doar la solicitarea beneficiarului, în funcție de necesități.

9.5. - Prestatorul se va deplasa la sediul fiecărei unități de învățământ pentru remedierea defectiunilor în termen de **24 de ore de la anunțarea defectiunii** de către aceasta.

În cadrul tarifelor negociate, contractantul are obligația de a efectua toate schimbările de piese ce apar de-a lungul vieții echipamentelor, fără a cere tarife de manoperă în plus indiferent de complexitatea lucrărilor.

9.6. - Prestatorul are obligația de a informa din timp Administrația Imobiliară Oradea despre necesitatea comandării unor piese de schimb strict necesare pentru buna funcționare a echipamentelor aflate în service.

Piesele de schimb înlocuite vor fi originale la prețul oferit, acestea fiind însoțite de documente care să ateste autenticitatea și calitatea acestora.

9.7. - Prestatorul se obliga să creeze pe cheltuieli proprii stocul ideal de piese de schimb, pentru înlocuirea operativă contra cost a subansamblelor defecte din echipamentele beneficiarului.

În acest sens, **prestatorul va întocmi o notă de constatare la efectuarea operațiunilor de service** (sau ori de câte ori este nevoie) prin care va aduce la cunoștința beneficiarului ce piese sunt necesare pentru repunerea în funcțiune a aparatului sau pentru asigurarea continuității în funcționarea acestuia.

Prețul unitar al pieselor de schimb va fi transmis odată cu oferta. Valoarea pieselor de schimb va fi facturată, separat de valoarea service-ului asigurat, după înlocuirea pieselor defecte. **Piese defecte care au fost înlocuite se vor preda achizitorului, pe baza unui proces verbal de predare -primire.**

Contravaloarea manoperei aferentă eventualelor înlocuiri de piese și subansamble defecte ce necesită a fi înlocuite este suportată de prestator, aceasta fiind inclusă în tariful lunar de service.

9.8. - Prestatorul se obligă să despăgubească achizitorul împotriva oricărui:

- 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 produsele achiziționate, și
- daune-interes, 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.

10. Obligațiile principale ale achizitorului

10.1 - Achizitorul se obligă de a 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 pînă în data de 20 a lunii. Achizitorul are obligația de efectua plata către prestator pe baza facturii, însoțită de procesul verbal de recepție, semnat fără obiecțiuni de comisia



de recepție. Pentru facturile emise după data de 20 a lunii, plata se va face în perioada 24-31 a lunii următoare.

10.2 - Dacă achizitorul nu onorează facturile în termen de 28 zile la expirarea perioadei prevăzute la clauza 10.1., prestatorul are dreptul de a sista prestarea serviciilor și de a beneficia de reactualizarea sumei de plată la nivelul corespunzător zilei de efectuare a plății. Imediat ce achizitorul onorează factura, prestatorul va relua prestarea serviciilor în cel mai scurt timp posibil, dar nu mai târziu de 2 zile lucrătoare.

10.3- Achizitorul se obligă la constatarea oricărei defecțiuni să sesizeze imediat prestatorul.

11. Sancțiuni pentru neindeplinirea culpabilă a obligațiilor

11.1 - În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul nu reușește să-și execute obligațiile asumate prin contract, atunci achizitorul are dreptul de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu 1% pe zi întârziere din prețul contractului fără T.V.A. până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

11.2 - În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termen de 28 zile de la expirarea perioadei convenite, atunci acesta are obligația de a plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu 0,1% pe zi întârziere din plata neefectuată.

11.3. - Partile au convenit de comun acord ca prezentul contract să înceteze de plin drept, în temeiul unui pact comisoriu de gradul IV, fără punerea în întârziere a executantului, sau fără alta formalitate și fără intervenția instanțelor judecătorești, în următoarele situații:

a) dacă executantului îi sunt retrase sau nu obține autorizațiile, certificările sau orice alte documente necesare executării obligațiilor contractuale;

b) cumularea de către executant a penalităților pentru neexecutarea obligațiilor contractuale lato sensu, până la o sumă echivalentă cu 1/2 din suma reprezentând garanția de bună execuție prevăzută de prezentul contract;

c) dacă una dintre părți cesionează drepturile și obligațiile contractuale fără acordul celeilalte părți;

d) în cazul încălcării de către una dintre părți a obligațiilor sale, după ce a fost notificată, în scris, de cealaltă parte că o nouă nerespectare a obligațiilor contractuale va conduce la rezilierea contractului.

e) în cazul încălcării obligațiilor prevăzute la punctul 9.

Clauze specifice

12. Alte responsabilități ale prestatorului

12.1 - (1) Prestatorul are obligația de a executa serviciile prevăzute în contract cu profesionalismul și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat și în conformitate cu propunerea sa tehnică, anexa la contract.

(2) Prestatorul se obligă să supravegheze prestarea serviciilor, să asigure resursele umane, materialele, instalațiile, echipamentele și orice alte asemenea, fie de natura 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.

12.2. - Prestatorul este pe deplin responsabil pentru execuția serviciilor în conformitate cu cerințele specifice din caietul de sarcini. Totodată, este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului.

12.3.- Prestatorul răspunde de respectarea normelor de sănătate și securitate în muncă, P.S.I. și protecția mediului specifice activității desfășurate, fără a periclita viața sau sănătatea oamenilor sau a aduce prejudicii materiale.

12.4.- În timpul prestării serviciului, personalul prestatorului este obligat să se conformeze indicațiilor date de reprezentantul beneficiarului și să respecte normele de conduită în cadrul fiecărei unități de învățământ.



12.5 - Pentru intervențiile efectuate în zilele de sărbători legale și zilele nelucrătoare, tariful rămâne neschimbat.

13. Alte responsabilități ale achizitorului

13.1 - Achizitorul se obligă să pună la dispoziția prestatorului orice facilități și/sau informații pe care acesta le-a cerut în propunerea tehnică și pe care le considera necesare îndeplinirii contractului.

13.2- Achizitorul are obligația să asigure accesul personalului tehnic al prestatorului la echipamentele ce fac obiectul acestui contract.

13.3-Achizitorul se obligă să nu permită intervenția unor persoane neautorizate de prestator pentru diferite defecțiuni ocazionale, accidentale.

13.4-Achizitorul se obligă să confirme prestarea serviciilor de întreținere și reparație a echipamentelor periferice care fac obiectul prezentului contract și situația de plată prezentată de prestator pentru serviciile prestate prin semnare și ștampilare.

14. Recepție și verificări

14.1 - 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, astfel, se va constitui o comisie de verificare și recepție a serviciilor prestate.

14.2 - Verificările vor fi efectuate în conformitate cu prevederile din prezentul contract și caietul de sarcini.

14.3 - Achizitorul are obligația, prin reprezentanții săi, să verifice modul de prestare a serviciilor și de a întocmi procesul-verbal de recepție a serviciilor prestate.

15. Ajustarea prețului contractului

15.1 - Pentru serviciile prestate, plățile datorate de achizitor prestatorului sunt tarifele declarate în propunerea financiară, anexă la contract.

15.2 - Prețul contractului nu se ajustează și rămâne fix pe toată perioada desfășurării contractului.

16. Amendamente

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

16.2- Conform Dispoziției Primarului Municipiului Oradea nr. 1851 din 02.06.2010, la art.1 se precizează faptul că: "valoarea cumulată a contractelor care vor fi atribuite și a actelor adiționale care vor fi încheiate pentru servicii suplimentare ori adiționale la maximum 15% din valoarea contractului inițial".

17. Cesiunea

17.1 - Prestatorul are obligația de a nu transfera total sau parțial obligațiile sale asumate prin contract, fără să obțină, în prealabil, acordul scris al achizitorului.

17.2 - Cesiunea nu va exonera prestatorul de nici o responsabilitate privind garanția sau orice alte obligații asumate prin contract.

18. Incetarea Contractului

18.1 - Prezentul contract încetează deplin drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești (sau tribunal arbitral), în cazul în care una dintre parti:

- nu își execută una dintre obligațiile contractuale

- este declarată în stare de incapacitate de plată sau a fost declansată procedura de lichidare înainte de începerea executării prezentului contract;

- cesionează drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract fără acordul celeilalte parti;



- în termen de 10 zile de la data primirii notificării prin care i s-a adus la cunoștință că nu și-a executat ori își execută în mod necorespunzător oricare dintre obligațiile ce-i revin.

18.2 - Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 10 zile înainte de data la care încetarea urmează să se producă efectele.

18.3 - Prevederile prezentului capitol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

19. Rezilierea contractului

19.1 - Nerespectarea de către prestator, din culpa sa exclusivă, a obligațiilor asumate prin prezentul contract, dă dreptul achizitorului de a rezilia contractul și de a pretinde plata de daune-interese, al cărui cuantum se va stabili în conformitate cu prevederile Codului de procedură fiscală.

19.2 - Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unui termen de 10 zile de la transmiterea notificării scrise de către achizitor, dacă prestatorul nu și îndeplinește obligațiile asumate în acest termen, iar cu privire la plata daunelor interese, prezentul contract constituie titlu executoriu.

19.3 - Achizitorul își rezerva dreptul de a denunța unilateral contractul de servicii, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

19.4 - Achizitorul are dreptul de a anula oricând contractul, printr-o notificare scrisă adresată prestatorului, fără nici o compensație, dacă acesta da faliment sau este insolubil, cu condiția ca această anulare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despăgubire pentru achizitor.

19.5 - Prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

20. Forța majoră

20.1 - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

20.3 - 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.

20.4 - 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.

20.5 - 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.

21. Soluționarea litigiilor

21.1 - Achizitorul și prestatorul 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 contractului.

21.2 - Dacă, după 15 de zile de la începerea acestor tratative neoficiale, 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 din România.

22. Limba care guvernează contractul

22.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.



23. Comunicări

23.1. - (1) În acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

(2) Dacă notificarea se trimite prin fax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

23.2 - Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

24. Legea aplicabilă contractului

24.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Partile au înțeles să încheie azi, 23.01 2012, prezentul contract în trei exemplare, din care două exemplare pentru achizitor și un exemplar pentru prestator.

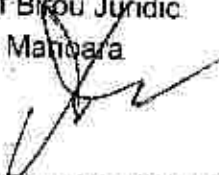
Achizitor
ADMINISTRATIA IMOBILIARA ORADEA
Director general
Beitechi Cristiana



Prestator
S.C. CLIMAROL PREST S.R.L.
Rencsik Otto



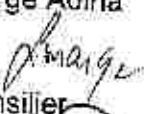
Vizat Sef Birou Juridic
Rosan Mariana



Vizat Control Financiar Preventiv
Ungur Adriana



Sef Birou Achizitii Publice
Marge Adina



Consilier
Bolos Ramona

