



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

CONTRACT DE PRESTARI SERVICII

Nr.198 din 08.01.2014

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, în calitate de **achizitor**, pe de o parte,

și
S.C. ALASSO COMPANY S.R.L., cu sediul in Oradea, str. Alexandru Vlahuta, nr. 46, jud. Bihor, tel. 0728/096916, fax 0359/174936, număr de înmatriculare J05/4368/1994, cod fiscal RO 6617464, cont RO22TREZ0765069XXX013334, deschis la Trezoreria Oradea, reprezentată prin Mierlut Liviu - administrator, în 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

www.aioradea.ro

4. Obiectul și prețul contractului

4.1. - Prestatorul se obligă să presteze serviciile de **“evaluare a unor active de tipul terenuri, cladiri etc., aflate în proprietatea Municipiului Oradea/Statului Roman respectiv imobile proprietate privata afectate de proiecte de utilitate publica”**, în perioada/periodele 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. - Pretul convenit pentru îndeplinirea contractului, respectiv prețul serviciilor prestate, plătitibil prestatorului de către achizitor, în limita a **45.000** lei fara TVA, conform ofertei prezentate este:

Tariful pentru evaluari terenuri:

- până la 50 mp	130 lei/lucrare;
- de la 51 la 100 mp	150 lei/lucrare;
- de la 101 la 200 mp	180 lei/lucrare;
- de la 201 la 300 mp	200 lei/lucrare;
- de la 301 la 400 mp	240 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 **2.9 lei/mp arie desfasurată**, la care se adauga tva conform dispozitiilor legale.

5. Durata contractului

5.1 – Durata prezentului contract este de la 08.01.2014 până la 30.04.2014.

6. Documentele contractului

6.1 - Documentele contractului sunt:

a) caietul de sarcini; b) propunerea financiară;

7. Obligațiile principale ale prestatorului

7.1- Prestatorul se obligă să presteze serviciile care fac obiectul prezentul contract în perioada/periodele 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 caietul de sarcini, 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) Plata serviciilor se va face prin ordin de plată, pe fiecare obiectiv, în termen de 30 zile de la data primirii (înregistrării) facturii însoțită de recepția fără obiecțiuni a serviciilor prestate.

(3) 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 execute obligațiile asumate prin contract, atunci achizitorul are dreptul fără necesitatea vreunei notificări și fără a exclude alte căi de sancțiune din contract, de a deduce din prețul contractului fara TVA, o dobanda penalizatoare egala cu

nivelul ratei dobanzii de referinta a BNR plus 8 puncte procentuale pentru fiecare zi de intarziere pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor, dobanda aplicata la contravaloarea obligatiilor neindeplinite.

9.2 – În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termen de 30 de zile de la data primirii facturii, atunci acesta are obligația de a plăti dobanda penalizatoare egala cu nivelul ratei dobanzii de referinta a BNR plus 8 puncte procentuale pentru fiecare zi de intarziere pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor, dobanda aplicata la cuantumul sumei neachitate.

9.3 - Penalitatile datorate conform clauzelor 9.1. și 9.2 curg de drept din data scadenței obligațiilor asumate conform prezentului contract.

9.4 Pentru prejudiciul provocat prin neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate, care depășeste valoarea penalităților ce pot fi percepute în condițiile art.9.1 și 9.2, în completare, părțile datorează si daune interese suplimentare minimale de 40 euro.

9.5 - Nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre una dintre parti, da dreptul partii lezate de a considera contractul de drept reziliat si de a pretinde plata de daune-interese.

9.6 - Achizitorul își rezerva dreptul de a renunța la contract, printr-o notificare scrisa adresata prestatorului, fara nici o compensatie, daca acesta din urma da faliment, cu conditia ca aceasta anulare sa nu prejudicieze sau sa afecteze dreptul la actiune sau despagubire pentru prestator. În acest caz, prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzatoare pentru partea din contract îndeplinita până la data denuntării unilaterale a contractului.

9.7- Achizitorul isi rezerva dreptul de a denunța unilateral contractul, in cel mult 30 de zile de la aparitia unor circumstante care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului si care conduc la modificarea clauzelor contractuale in asa masura incat indeplinirea contractului respectiv ar fi contrara interesului public.

9.8 - Partile au convenit de comun acord ca prezentul contract sa inceteze de plin drept, in temeiul unui pact comisoriu, fara punerea in intarziere a prestatorului, sau fara alta formalitate si fara interventia instantelor judecatoresti, in urmatoarele situatii:

a) Daca prestatorului ii sunt retrase sau nu obtine autorizatiile, certificarile sau orice alte documente necesare executarii obligatiilor contractuale;

b) Cumularea de catre prestator a penalitatilor pentru neexecutarea obligatiilor contractuale lato sensu , pana la o suma echivalenta cu ½ din suma reprezentand valoarea prezentului contract;

c) daca una dintre parti cesioneaza drepturile si obligatiile contractuale fara acordul celeilalte parti

d) in cazul incalcarii de catre una dintre parti a obligatiilor sale, dupa ce a fost notificata, in scris, de cealalta parte ca o noua nerespectare a obligatiilor contractuale va conduce la rezilierea contractului.

10. Incetarea contractului:

10.1-Contractul inceteaza de plin drept prin ajungerea lui la termen.

Clauze specifice

11. Alte responsabilități ale prestatorului

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

(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 – (1) 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.

(2) În funcție de volumul și complexitatea lucrării, odată cu lansarea comenzii, se va stabili și termenul de finalizare a acesteia.

(3) Termenul de predare a lucrării „**Raport de evaluare** „ și studiu de piață pentru stabilirea valorii de piață a terenurilor pe zone comerciale și a chiriilor la locuințe și spații cu altă destinație în vederea fundamentării

deciziilor de concesionare, închiriere și vânzare a imobilelor - terenuri și clădiri - aflate în teritoriul administrativ al Municipiului Oradea“ este de maxim 3 (trei) luni de la data emiterii notei de comanda.

(4) Prestatorul de servicii va urmări evoluția pieței imobiliare urmand ca la 6 și 12 luni de la semnarea contractului să prezinte actualizarea capitolului “Studiul prețurilor” ca anexe la Raportul de evaluare.

12. Recepție și verificări

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

12.2- Verificările vor fi efectuate de către o persoana desemnata de catre Directorul AIO din cadrul Serviciului Terenuri al Administratiei Imobiliare Oradea.

13. Începere, finalizare, întârzieri, sistare

13.1 - (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.

13.2 - (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.

13.3 - 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.

13.4 - 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.

14. Ajustarea prețului contractului

14.1 – Pentru serviciile prestate, platile datorate prestatorului sunt preturile declarate in propunerea financiara, care sunt ferme si nu se ajusteaza pe toata perioada contractului.

15. Amendamente

15.1 – 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.

16. Forța majoră

16.1 - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

16.3 - 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.

16.4 - 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.

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

16.6- 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 pretindă celeilalte daune-interese.

17. Soluționarea litigiilor

17.1 - 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.

17.2 - 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.

18. Limba care guvernează contractul

18.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.

19. Comunicări

19.1 - (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.

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

20. Legea aplicabilă contractului

20.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie azi2014 prezentul contract în 3 (trei) exemplare originale.

Achizitor,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA
ADMINISTRATIA IMOBILIARA ORADEA

Prestator,
S.C. ALASSO
COMPANY COM S.R.L.

Director general
Beltechi Cristian

Vizat Control Financiar Preventiv

Directia Juridica
Sef Birou Juridic
Rosan Marioara

Sef Birou Achizitii Publice
Marge Adina

Consilier
Bianca Forosigan