



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 servicii

nr. 137000/14.07.2014

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 IMOBILIARĂ ORADEA, cu sediul in Oradea, P-ta Unirii, nr.1, telefon/ fax 0259/436276, cod fiscal 21982927, avand contul nr **RO17TREZ07624650271XXXXX** deschis la Trezoreria municipiului Oradea, titular de cont Administratia Imobiliară Oradea, reprezentata prin Director General – Cristian Beltechi, in calitate de **achizitor**, pe de o parte

și

SC EAST BRIDGE SRL, str. Cistisa nr. 17 Bucuresti sector 6, tel. 021/4113034, 0722332977, fax: 0213111480, email: **Mihai.dumitrescu@eastbridge.ro**, **office@eastbridge.ro**, număr de înmatriculare J 40/15021/2005 cod fiscal RO 17915318 cont RO81TREZ7065069XXX009684 deschis la Trezoreria Bucuresti, reprezentată prin Dumitrescu Constanti, în calitate de **prestator**, pe de altă parte.

2. Definiții

2.1 - În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- Contract** - prezentul contract și toate anexele sale;
- achizitor și prestator** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- prețul contractului** - prețul plătitibil prestatorului de către achizitor, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- servicii** - activități a căror prestare face obiect al contractului;
- 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;
- 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;
- 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 construcții și terenuri, aflate în proprietatea Municipiului Oradea/Statului Roman, respectiv imobile proprietate privată afectate de proiecte de utilitate publică**, 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. - Pretul convenit pentru îndeplinirea contractului, respectiv prețul serviciilor prestate, plătit prestatorului de către achizitor, în limita maximă de **67.500 lei** fara TVA, conform ofertei prezentate este:

Tarif pentru evaluari terenuri:

- până la 50 mp - 100 lei/lucrare;
- de la 51 la 100 mp - 100 lei/lucrare;
- de la 101 la 200 mp - 150 lei/lucrare;
- de la 201 la 300 mp - 250 lei/lucrare;
- de la 301 la 400 mp - 250 lei/lucrare;
- de la 401 la 500 mp - 250 lei/lucrare;
- de la 501 la 1000mp - 275 lei/lucrare;
- de la 1001 la 5000 mp - 325 lei/lucrare;
- de la 5001 la 10.000 - 350 lei/lucrare;
- peste 10.001 mp - 450 lei/lucrare,

la care se adaugă TVA, conform dispozițiilor legale.

Tarif pentru evaluari cladiri este de 2lei/mp arie desfășurată, la care se adaugă tva conform dispozițiilor legale.

5. Durata contractului

5.1 – Durata prezentului contract este de 1 an de la semnarea contractului, adică de lapână la

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.

7.4 prestatorul se obliga următoarea modalitate de lucru convenita cu autoritatea contractanta:

a) Se va trimite pe adresa de email: office@eastbridge.ro nota de comanda pentru imobilul ce se doreste a fi evaluat, impreuna cu actele necesare evaluarii (acte de proprietate, schite). Nota de comanda va contine cel putin adresa de identificare a proprietatii si suprafata, precum si detaliile de contact ale persoanei din partea beneficiarului care este responsabila de proiect.

b) Angajatul prestatorului se va deplasa la imobil (fie singur, fie insotit de o persoana desemnata de catre beneficiar si va realiza inspectia proprietatii.

c) Prestatorul va intocmi sinteza Raportului de evaluare si o va trimite autoritatii contractante pe adresa de mail specificata in comanda

d) Dupa receptionarea de catre autoritatea contractanta a sintezei raportului, prestatorul va trimite ulterior Raporul de evaluare in original catre beneficiar, inchindu-se un proces verbal de receptie, procesul verbal de receptie se incheie in termen de 5 zile de la primirea raportului de evaluare in original. Termenul de predare al rapoartelor este de 3-7 zile lucratoare de la primirea notei de comanda.

7.5 - In baza art. 11 alin 8 si 9 sin Legea 255/2010 actualizata Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit [art. 77¹ alin. \(5\) din Legea nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Raportul de evaluare se întocmește sub coordonarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

7.6 - In baza Normei de aplicare a Legii 255/2010 Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit [art. 77¹ alin. \(5\) din Legea nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Camerele notarilor publici vor pune la dispoziția expropriatorului expertizele prevăzute la alin. precedent. În aplicarea dispozițiilor art. 11 alin. (9) din lege, Uniunea Națională a Notarilor Publici din România va pune la dispoziția evaluatorului, la cerere, expertizele întocmite de camerele notarilor publici

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 (inregistrării) facturii însoțită de receptia fără obiectiuni a serviciilor prestate.

(3) Plata se va face pe baza facturii emise de prestator, însoțită de procesul verbal de receptie, acceptat fara obiectiuni de catre 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 expirarea perioadei convenite, 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.

10. Incetarea contractului:

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

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.

10.2 - Achizitorul își rezerva 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.

10.3- Achizitorul își rezerva dreptul de a denunța unilateral contractul, 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.

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

- a) Dacă prestatorului îi sunt retrase sau nu obține autorizațiile, certificările sau orice alte documente necesare executării obligatiilor contractuale;
- b) Cumularea de către prestator a penalităților pentru neexecutarea obligatiilor contractuale lato sensu, până la o sumă echivalentă cu ½ din suma reprezentând valoarea prezentului contract;
- c) Dacă una dintre parti cesionează drepturile și obligațiile contractuale fără acordul celeilalte parti
- d) În cazul încălcării de către una dintre parti a obligatiilor sale, după ce a fost notificată, în scris, de cealaltă parte ca o nouă nerespectare a obligatiilor contractuale va conduce la rezilierea contractului.

Clauze specifice

11. Garanția de bună executie a contractului

11.1. – (1) Cuantumul garanției de bună executie a contractului reprezintă 10% din prețul fără TVA al acestuia.

(2) Prestatorul se obligă să deschidă un cont la dispoziția achizitorului, la Trezorerie, în care va depune la deschiderea acestuia, o sumă inițială în valoare de **337 lei**, reprezentând 0,5% din valoarea contractului fără TVA.

(3) Suma prevăzută la art. 11.1.(2) din prezentul contract se va depune în contul menționat în cel mult 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de către ambele parti.

(4) Pe parcursul îndeplinirii contractului, achizitorul urmează să alimenteze acest cont prin rețineri succesive din sumele datorate și convenite executantului, conform situațiilor de plată aprobate de către achizitor. Achizitorul va dispune ca banca să instiinteze executantul de varsământul efectuat, precum și de destinația lui. Contul astfel deschis este purtător de dobândă în favoarea prestatorului.

11.2. - Restituirea garanției de bună executie se va face astfel:

- 70% din valoarea garanției aferentă lucrărilor de executie în termen de 14 zile de la data încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, dacă nu a ridicat până la această dată pretenții asupra ei, iar riscul pentru vicii ascunse este minim;
- 30% din valoarea garanției aferentă lucrărilor de executie la expirarea perioadei de garanție a lucrărilor executate, pe baza procesului verbal de recepție finală, în termen de 14 zile de la încheierea acestuia.

11.3. - Achizitorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună executie, în limita prejudiciului creat, dacă prestatorul nu își execută, execută cu întârziere sau execută necorespunzător obligațiile asumate prin prezentul contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună executie achizitorul are obligația de a notifica acest lucru executantului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

11.4. – Garanția lucrărilor este distinctă de garanția de bună executie a contractului.

11. Alte responsabilități ale prestatorului

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

11. Recepție 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 părțile 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 celelalte 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 prezentul contract în 3 (trei) exemplare originale.

ACHIZITOR

Consiliul Local al Municipiului Oradea
Administrația Imobiliară Oradea

Director General
Cristian Beltechi

Director General Adjunct
Purde Claudia

Directia Juridica – Sef Birou Juridic
Marioara Rosan

Vizat Control Financiar Preventiv

Sef Birou Achizitii Publice
Adina Marge

Consilier Birou Achizitii Publice
Naomi Vandici

PRESTATOR

SC EAST BRIDGE SRL
Reprezentant legal