

## CONTRACT DE SERVICII

nr. 20917 din 25.07.2018

În temeiul Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, s-a încheiat prezentul contract de servicii, între

### 1. Părți contractante

1.1 COMUNĂ APAHIDA, cu sediul în localitatea Apahida, str. Libertății, nr. 122, comună Apahida, telefon, 0264-231777,0264-231322, fax 0264-231475, cod fiscal 4485243, cont Trezoreria Cluj RO79TREZ21624700220XXXXX reprezentată de domnul FATI GRIGORE, primarul comunei, în calitate de achizitor, pe de o parte,

și

1.2 S.C APPRAISING EXPERTS S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, str. Aleea Bizușa, nr. 8/52, jud. Cluj, telefon/fax: 0364 156 434, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J12/2227/2012, având cod de înregistrare fiscală nr. 30566029, cont nr. RO41TREZ216509XXX027689, deschis la Trezoreria Cluj-Napoca, reprezentată prin Administrator - Bochiș Lucian, în calitate de prestator, pe de altă 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. **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 enunțiativă.
- f. **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 contractului

4.1 - Prestatorul se obligă să presteze „*Servicii de consultanta în domeniul evaluării*” Cod CPV 79419000-4 și „*Servicii de estimare*” Cod CPV 71324000-5 prin elaborarea rapoartelor de evaluare pentru estimarea valorii de piață/valorii juste pentru bunurile:

4.1.1 - În prima etapă, se va avea în vedere evaluare de terenuri, ale Comunei Apahida, pe mai multe amplasamente, terenuri situate în zone de locuințe;

- Zona 1 : Cabaus, - Sannicoara – o suprafață de cca 7 ha, împartită în loturi de 300 – 400 mp.
- ZONA 2 – Borom – Apahida – o suprafață de cca 6 ha- împartită în loturi de 300 – 400 mp
- ZONA 3 – Molitura – Apahida - o suprafață de cca 3 ha- împartită în loturi de 300 – 400 mp

Pentru aceste suprafețe solicităm evaluări/mp de teren (nu pe parcelă) ;

4.1.2 - Evaluări terenuri – parcele individuale – în vederea achiziționării de către primărie sau în vederea efectuării unor schimburi de teren . Pentru aceste suprafețe solicităm evaluări / mp de teren (se accepta și « pe parcelă » -în cazul de parcele singulare);

4.1.3 Evaluări de construcții (corp de clădire) în scopuri precizate. Pentru construcții solicităm evaluări pe obiect (în cazul clădirilor cu suprafață desfășurată mai mică de 500 mp ) sau pe mp / de construcție desfășurată ( în cazul construcțiilor cu suprafață desfășurată mai mare de 500 mp).

4.1.4 Celelalte lucrări prevăzute în caietul de sarcini a se derula pe parcursul unui an.

4.2 Evaluările se fac la prețul de catalog publicat de prestator.

### 5. Prețul contractului

5.1 - Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului este în limita a **70.000 lei**.

5.2 – Prestatorul nu este plătitor de TVA.

5.3 - Valoarea totală a contractului este de maxim **70.000,00 lei**.

5.4 – Evaluările, pentru toate lucrările propuse a se derula pe parcursul unui an, se vor efectua pe baza de note de comandă individuale, emise de achizitor și se vor achita din prețul contractului, până la epuizarea sumei alocate.

### 6. Durata contractului

6.1 - Durata prezentului contract este de 12 luni de la data semnării lui de ambele părți.

6.2 - Prezentul contract continuă să producă efecte și după încetarea lui, dacă nu au fost îndeplinite toate obligațiile contractuale asumate de către părți.

### 7. Executarea contractului

7.1 - Executarea contractului începe după semnarea acestuia de către părțile contractante.

### 8. Documentele contractului

- a) Caiet de sarcini nr. 14713/22.05.2018
- b) Oferta înregistrată cu nr 16155/05.06.2018 de Comuna Apahida
- c) acte adiționale (dacă este cazul)

### 9. Obligațiile principale ale prestatorului

9.1- Raportul de evaluare se va întocmi conform cadrului legal și al reglementărilor cuprinse în Standardele de Evaluare a bunurilor, ANEVAR, Ediția 2016, utilizând componentele adecvate scopului evaluării.

### 10. Obligațiile principale ale achizitorului

10.1 - Achizitorul se obligă să recepționeze raportul de reevaluare, care face obiectul prezentului contract, în termen de 5 zile de la predare.

10.2 - Achizitorul se obligă să plătească prețul către prestator în termen de 30 zile de la emiterea facturii de către acesta, după efectuarea recepției serviciilor.

#### **11. Sancțiuni pentru neindeplinirea culpabilă a obligațiilor**

11.1 - În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, atunci achizitorul este îndreptățit de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere din prețul contractului, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

11.2 - În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termenul prevăzut în contract, dobânda penalizatoare curge de la scadență până la momentul plății, în condițiile dispozițiilor art. 1535 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare.

11.3 - Creanța de plată constând în prețul serviciilor prestate produce dobânzi penalizatoare numai dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 3 alin. (1) din Legea nr.72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată a unor sume de bani rezultând din contracte încheiate între profesioniști și între aceștia și autorități contractante.

11.4 - Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanțelor judecătorești și de a pretinde plata de daune-interese.

11.5 - Achizitorul își rezervă dreptul de a denunța oricând contractul, printr-o notificare scrisă adresată prestatorului fără nici o compensație, dacă acesta din urmă dă faliment, cu condiția că această denunțare 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 executată până la data denunțării unilaterale a contractului.

11.6 - Achizitorul acceptă predarea și decontarea etapelor contractuale și înainte de termenele prevăzute în prezentul contract.

#### **Clauze specifice**

#### **12. Alte responsabilități ale prestatorului**

12.1 - Prestatorul are obligația de a executa serviciile prevăzute în contract cu profesionalismul și promptitudinea convenite angajamentului asumat și în conformitate cu oferta, anexă la contract.

12.2 - Prestatorul este pe deplin responsabil pentru execuția serviciilor, siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului.

12.3 - Dreptul de proprietate intelectuală asupra tuturor documentelor/livrabilelor elaborate de către prestator, aferente îndeplinirii obligațiilor contractuale, va reveni achizitorului.

#### **13. Alte responsabilități ale achizitorului**

13.1 - Achizitorul se obligă să pună la dispoziția prestatorului toate documentele de natură contabilă, juridică (cărți funciare, contracte, sentințe și altele asemenea) precum și documentațiile tehnico-constructive (proiecte, recepții la punerea în funcțiune, documente topografice și altele asemenea) ale bunurilor evaluate precum și informațiile necesare identificării complete juridice și constructive în vederea îndeplinirii contractului.

#### **14. Începere, finalizare, întârzieri**

14.1 - Achizitorul emite în perioada contractului comanda de evaluare cuprinzând Specificatiile de evaluare pentru componentele contractuale.

14.2 - Prestatorul are obligația de a începe prestarea serviciilor după semnarea comenzii de evaluare cuprinzând Specificatiile de evaluare pentru componentele contractuale și să le finalizeze în termenul prevăzut.

14.3 - 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, îndreptățesc 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.

## **15. Ajustarea prețului contractului**

15.1 - Pentru serviciile prestate, achizitor datorează prestatorului prețul declarat în oferta de servicii, anexă la contract.

15.2 - Prețul contractului este ferm și nu se actualizează.

## **16. Amendamente**

16.1 - Părțile 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.

## **17. Forța majoră**

17.1 - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

17.3 - 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.

17.4 - 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.

17.5 - Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 20 de zile, 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.

## **18. Soluționarea litigiilor**

18.1 - 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.

18.2 - 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.

## **19. Limba care guvernează contractul**

19.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.

## **20. Comunicări**

20.1 - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

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

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

## **21. Legea aplicabilă contractului**

21.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie prezentul contract în 2 exemplare, un exemplar pentru achizitor și un exemplar pentru prestator.

## 22. Dispoziții finale

24.1. - Dacă un termen, dispoziție sau condiție a acestui contract sau aplicarea acestora asupra unor persoane sau circumstanțe vor fi invalidate de prevederi legale aplicabile, restul acestui contract sau aplicarea termenului, dispoziției sau condiției respective asupra unor persoane sau circumstanțe altele decât cele pentru care nu sunt aplicabile, nu vor fi afectate și orice termen, dispoziție sau condiție, În această situație, vor fi valide și aplicabile la capacitatea maximă permisă de lege.

24.2. - Totodată, în cazul în care orice instanța competentă stabilește în orice moment că orice prevedere din prezentul contract este ilegală, nevalabilă sau neexecutorie, în întregime sau în parte, în baza oricărei reglementări sau prevederi legale, respectivă prevedere va fi considerată că nefăcând parte din prezentul contract, iar caracterul executoriu al celorlalte prevederi ale prezentului contract nu va fi afectat.

24.3. - Părțile confirmă că fiecare și toate clauzele prezentului contract au fost analizate de părți și negociate în conformitate cu cerințele și obiectivele acestora. Fiecare parte a avut dreptul să propună modificări și acceptă prevederile finale ale prezentului contract în deplină cunoștință de cauza că un rezultat al negocierii încheiate cu succes din perspectiva ambelor Părți.

24.4. - Fiecare persoană care semnează prezentul contract declara și garantează părților că este reprezentantul autorizat al părții pentru care semnează și că a fost Împuternicită de acestea să semneze prezentul contract, dovedind voință părților.

Părțile au înțeles să încheie prezentul contract în 3 exemplare originale, un exemplar pentru prestator și două pentru beneficiar.

**ACHIZITOR**  
**COMUNA APAHIDA**

**PRESTATOR**  
**APPRAISING EXPERTS S.R.L.**

**PRIMAR**  
FATI GRIGORE

**ADMINISTRATOR**  
BOCHIȘ LUCIAN

CONTABIL  
AȘTILEAN DANA MIHAELA

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV  
ec. Corina GENIS

COMPARTIMENT JURIDIC  
c.j. Anca Bucur

