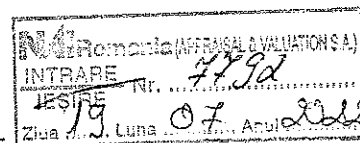


Contract de servicii
nr. 22315 data 18.07.2022



1. Părțile contractante

În temeiul Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, a H.G. nr. 395/2016, a Legii 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 și a Hotărârii nr. 1/2018 pentru aprobarea condițiilor generale și specifice pentru anumite categorii de contracte de achiziție aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice s-a încheiat prezentul contract de prestari servicii

între

Municipiul Braila, cu sediul in Braila, Piața Independentei nr. 1. telefon: 0239/694947 fax: 0239/692394 cod fiscal 4205670, reprezentată prin **Viorel Marian Dragomir- Primar** în calitate de **Achizitor**, pe de o parte,

și

APPRAISAL & VALUATION S.A. cu sediul social în București, strada Gara Herăstrău, nr. 2-4, etaj 6, Sector 2, telefon: 0799944687, cod fiscal RO 26760786, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/3736/2010, cont RO29TREZ7025069XXX021926 deschis la Trezoreria Sector 2 reprezentată prin **Ioan Andrei Botiș** deținând funcția de **Președinte al Consiliului de Administrație**, 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 zilele calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

Clauze obligatorii

4. Obiectul și prețul contractului

4.1. - Prestatorul se obligă să presteze: **Servicii consultanță în domeniul evaluării/ reevaluării bunurilor (terenuri / construcții) aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila cod CPV 79419004**, în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

4.2. - Achizitorul se obligă să plătească prestatorului prețul convenit pentru îndeplinirea contractului de **Servicii consultanță în domeniul evaluării/ reevaluării bunurilor (terenuri / construcții) aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila**

4.3. - Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, respectiv prețul serviciilor prestate, plătit prestatorului de către achizitor conform ofertei financiare anexa la contract, este de **140.000,00 lei fara TVA**, la care se adaugă T.V.A. 26.600,00 lei, prețul total fiind de **166.600,00 lei cu T.V.A.** pentru o suprafață de 800.000,00mp.

Tariful folosit pentru facturare este de 0,175 lei/mp.

5. Durata contractului

5.1 – Durata prezentului contract este până la data de 31.12.2022, de la data emiterii primei comenzi de prestare a serviciului, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă de 4 luni în condițiile încadrării în valoarea contractului.

5.2 – Prima comandă va fi emisă după semnarea contractului și constituirea garanției de bună execuție.

5.3 - Contractul intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte.

6. Documentele contractului

6.1 - Documentele contractului sunt :

- a) *caietul de sarcini;*
- b) *oferta depusă în cadrul procedurii de atribuire a contractului de servicii;*
- c) *dovada constituirii garanției de bună execuție,*
- d) *contractele cu subcontractanții (dacă este cazul)*

7. Obligațiile principale ale prestatorului

7.1- Prestatorul se obligă să presteze serviciile care fac obiectul prezentului contract în perioada convenită și în conformitate cu obligațiile asumate.

7.2- Prestatorul se obligă să presteze serviciile la standardele și/sau performanțele prezentate în oferta anexă la contract, cu evaluator autorizat pentru tipurile de bunuri supuse evaluării.

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 obligă să execute serviciile la standardele și performanțele solicitate în caietul de sarcini.

7.5 - Prestatorul se obligă să execute în termen de 10 zile lucrătoare de la primirea notei de comandă de începere a serviciilor de evaluare emisă de achizitor și a punerii la dispoziție a datelor și informațiilor care sunt în sarcina achizitorului.

7.6 - Prestatorul se obligă să informeze beneficiarul în cazul imposibilității realizării serviciilor de evaluare și să justifice cauzele care conduc la această situație;

7.7 – Prestatorul se obligă să predea raportul de evaluare în 2(două) exemplare pe suport fizic și 1(unu) exemplar pe suport electronic, pe baza de proces verbal înregistrat la Registratura Generală a Municipiului Braila.

7.8 - În cazul în care se constată că valoarea estimată a bunului supus evaluării a fost incorectă și există suspiciuni rezonabile/probe temeinice în acest sens, Municipiul Braila își rezervă dreptul de a nu deconta serviciul prestat. În această situație evaluatorul va prezenta o notă explicativă sau va reface raportul de evaluare utilizând alte metode de evaluare decât cele din raportul inițial.

8. Obligațiile principale ale achizitorului

8.1 – Achizitorul se obligă să plătească prețul adjudecat pentru serviciile prestate.

8.2- Achizitorul se obligă să recepționeze serviciile prestate și să întocmească procesul verbal de recepție.

9. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

9.1 - În cazul în care prestatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate, atunci achizitorul are dreptul de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală din obligația neefectuată, pentru fiecare zi de întârziere, numită dobânda legală penalizatoare care se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință calculată de BNR, la data respectivă, plus 8 puncte procentuale, conform legii 72/2013 și OG 13/2011.

9.2 - În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termen de 30 de zile calendaristice, atunci acesta are obligația de a plăti ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală din plata neefectuată, pentru fiecare zi de întârziere, numită dobânda legală penalizatoare care se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință calculată de BNR, la data respectivă, plus 8 puncte procentuale, conform legii 72/2013 și OG 13/2011.

9.3 - Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți dă 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 oricând la contract, printr-o notificare scrisă adresată executantului, fără nicio compensație, dacă acesta din urmă intră în procedura de faliment, cu condiția ca această anulare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despăgubire pentru executant. În acest caz, executantul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

Clauze specifice

10. Garanția de bună execuție a contractului

10.1 – a) Prestatorul are obligația de a constitui garanția de bună execuție a contractului în termen de 5 zile lucrătoare de la semnarea contractului și de a o depune la achizitor .

b) Achizitorul are obligația de a emite prima comandă de prestare a serviciului, numai după ce prestatorul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție.

10.2 - Cuantumul garanției de bună execuție a contractului va fi constituit în lei și va reprezenta 5% din valoarea contractului fără T.V.A., respectiv **7.000,00lei**.

Garanția de bună execuție a contractului se constituie prin:

- Virament bancar într-un cont deschis la unitatea Trezoreriei Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia la dispoziția Achizitorului.
- - Instrument de garantare emis în condițiile legii conform art. 40 alin. (1) din H.G. 395/2016

Garanția de bună execuție trebuie să fie irevocabilă.

Instrumentul de garantare trebuie să prevadă dacă plata garanției de bună execuție se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

Valabilitatea garanției de bună execuție va fi egală cu durata de prestare a tuturor serviciilor ce fac obiectul prezentului contract. În această situație, Prestatorul are obligația de a prezenta un instrument de garantare emis de o instituție de credit sau societate de asigurare a cărei valabilitate este cel puțin egală cu durata contractului. În cazul în care perioada contractului se extinde, prin act adițional, Prestatorului îi revine obligația de a prelungi perioada de valabilitate a instrumentului de garantare cu o perioadă cel puțin egală cu perioada prelungită, sub sancțiunea prevederilor art. 9.1.

În situația executării garanției de bună execuție, parțial sau total, Prestatorul are obligația de a reîntregi garanția în cauză raportat la restul rămas de executat.

10.3 - Achizitorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, 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 execuție, achizitorul are obligația de a notifica acest lucru Prestatorului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

10.4- Achizitorul va executa Garanția de Bună Execuție, în eventualitatea în care:

a)- Prestatorul nu reușește să prelungească valabilitatea Garanției de Bună Execuție, așa cum este prevăzut anterior, situație în care Achizitorul poate revendica întreaga valoare a Garanției de Bună Execuție;

b)- Oricând pe parcursul îndeplinirii Contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care Prestatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin Contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra Garanției de Bună Execuție, Achizitorul are obligația de a notifica pretenția Prestatorului cât și emitentului instrumentului de garantare, după caz, precizând obligațiile care nu au fost respectate, cât și modul de calcul al prejudiciului.

10.5 - Achizitorul se obligă să restituie garanția de bună execuție în termen de 14 zile de la îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, dacă autoritatea contractantă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei.

11. Alte responsabilități ale prestatorului

11.1 - (1) Prestatorul are obligația de a executa 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 - Prestatorul este pe deplin responsabil pentru execuția serviciilor în conformitate cu oferta depusă. Totodată, este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului.

12. Alte responsabilități ale achizitorului

12. - Achizitorul va pune la dispoziția prestatorului toate informațiile pe care le deține și sunt necesare pentru îndeplinirea contractului

13. Subcontractanți

13.1 - Prestatorul are obligația de a încheia contracte cu subcontractanții desemnați.

13.2 - (1) Prestatorul are obligația de a prezenta la încheierea contractului toate contractele încheiate cu subcontractanții desemnați.

(2) Lista subcontractanților, cu datele de recunoaștere ale acestora, cât și contractele încheiate cu aceștia se constituie în anexe la contract.

13.3 - (1) Prestatorul este pe deplin răspunzător față de achizitor de modul în care îndeplinește contractul.

(2) Subcontractantul este pe deplin răspunzător față de executant de modul în care își îndeplinește partea sa din contract.

(3) Prestatorul are dreptul de a pretinde daune-interese subcontractanților, dacă aceștia nu își îndeplinesc partea lor din contract.

13.4 Prestatorul poate schimba oricare subcontractant numai dacă acesta nu și-a îndeplinit partea sa din contract. Schimbarea subcontractantului nu va modifica prețul contractului și se va realiza cu acordul achizitorului în condițiile prevăzute de art. 156 din H.G. 395/2016

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.

14.2 - Verificările vor fi efectuate de către achizitor prin reprezentanții săi împuterniciți, în conformitate cu prevederile din prezentul contract. Achizitorul are obligația de a notifica în scris prestatorului, identitatea persoanelor împuternicite pentru acest scop.

14.3 Raportul de evaluare va fi recepționat de compartimentul de specialitate care a lansat cererea de evaluare și înaintat către Consiliul Local Municipal Brăila, numai pentru rapoartele de evaluare necesare stabilirii prețului constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros conform HCLM 101/2017, în vederea scoaterii la licitație, după înregistrarea prealabilă la Registratura Generală/ Registratura Direcției Arhitect Șef.

15. Începere, finalizare, întârzieri, sistare

15.1 - Prestatorul are obligația de a începe prestarea serviciilor la data primirii comenzii Achizitorului. Prima comandă va fi emisă conform prevederilor art. 5.2.

15.2 - Serviciile prestate în baza contractului sau, dacă este cazul, oricare fază a acestora prevăzută a fi terminată într-o perioadă stabilită prin comandă Achizitorului, trebuie finalizate în termenele stabilite la art.7.5, termen care se calculează de la data începerii prestării serviciilor.

15.3- Durata contractului poate fi sistată dacă, din condiții independente de voința părților nu se pot pune la dispoziția prestatorului documentele necesare îndeplinirii contractului.

16. Modalități de plată

16.1- Achizitorul are obligația de a efectua plata către executant cel târziu la 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii.

16.2- Prestatorul va emite factură pentru fiecare lucrare executată în baza comenzii Achizitorului, după semnarea Procesului verbal de recepție fără obiecțiuni a Raportului de evaluare.

16.3-Plata serviciilor de evaluare se va face de către beneficiar în baza contractului de prestări servicii și a facturii întocmite de către prestator, urmare semnării procesului verbal de recepție a Raportului de evaluare, de către compartimentul de specialitate.

16.4- Pentru serviciile prestate în baza unei comenzi ce este emisă la o dată anterioară datei de expirare a contractului, dar pentru care factura se va emite la o dată ulterioară expirării contractului, factura va fi achitată chiar dacă data ei este ulterioară datei expirării contractului.

17. Modificări ale contractului

17.1. – Părțile au dreptul, pe durata perioadei de valabilitate a Contractului, de a conveni modificarea și/sau completarea clauzelor acestuia, fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, cu acordul Părților, fără a afecta caracterul general al Contractului, în limitele dispozițiilor prevăzute de art. 221-222 din Legea nr. 98/2016, coroborate cu prevederile referitoare la modificări contractuale din HG nr. 395/2016 (art. 164 și 165) și Instrucțiunea ANAP nr. 2/2018.

17.2- Modificările nesubstanțiale astfel cum sunt stabilite de Legea nr. 98/2016 sunt singurele modificări ale Contractului care pot fi făcute fără organizarea unei noi proceduri de atribuire.

17.3- Următoarele modificări se realizează în conformitate cu prevederile Legii 98/2016, ale HG 395/2016, Instrucțiunii ANAP nr.2/2018, precum și cu prevederile prezentului Contract și fără a afecta caracterul general al prezentului Contract prin acordul Părților, respectiv prin Act Adițional:

- înlocuirea/introducerea de Subcontractanți;
- orice modificare a datelor de contact, persoanelor de contact, conturilor bancare și băncilor prin care se efectuează plățile;
- schimbări la nivelul Legii, regulamente CE, reglementări, standarde comunicate prin intermediul Caietului de sarcini, și/sau "Metodologia propusă" din Propunerea Tehnică,
- solicitări specifice ale factorilor interesați ce pot lua inclusiv rol de entități/autorități cu atribuții în legătură cu serviciile care fac obiectul Contractului, respectiv solicitări privind necesitatea obținerii de avize/acorduri/autorizații/permise sau altele asemenea, în plus față de cele solicitate prin legislația în vigoare la data depunerii Ofertei

17.4- Partea care propune modificarea Contractului are obligația de a transmite celeilalte Părți propunerea de modificare a Contractului cu cel puțin 30 (treizeci) de zile înainte de data la care se consideră că modificarea Contractului ar trebui să producă efecte.

18. Forța majoră

18.1 - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

18.3 - 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.

18.4 - 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.

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

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

19. Soluționarea litigiilor

19.1 - 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.

19.2 - Dacă, în termen de 15 zile, partile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita, ca disputa să se soluționeze de către instanța de judecată competentă.

20. Încetarea și rezilierea unilaterală contractului

20.1 – Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei prevăzute în contract;
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către autoritatea contractantă, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acesteia. În caz de dezacord va fi competentă să soluționeze litigiul instanța de judecată;
- c) Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract conduce la desființarea de plin drept, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către executant, prin reziliere de către autoritatea contractantă, cu plata unei despăgubiri în sarcina executantului;

- e) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea contractantă, prin reziliere de către executant, prin plata unei despăgubiri în sarcina autorității contractante;
- f) În caz de forță majoră, fără plata unei despăgubiri;
- g) Contractul poate fi denunțat unilateral de aprtea prejudiciată cu preaviz de 5 zile, fără a fi obligată la plata de daune interese;
- h) Alte cazuri prevăzute de lege.

21. Limba care guvernează contractul

21.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.

22. Comunicări

22.1 - (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, fax, e-mail sau posta.

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

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

23. Legea aplicabilă contractului

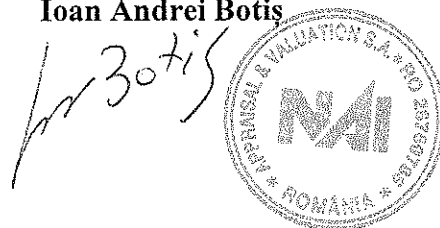
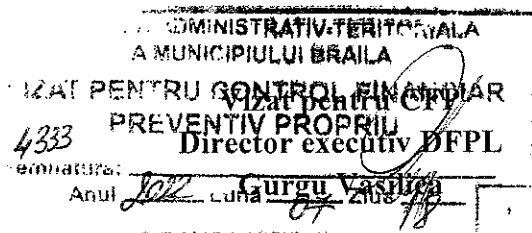
23.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie azi 18.07.2022 prezentul contract în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

ACHIZITOR
Municipiul Brăila
Primar,
Viorel Marian Dragomir

PRESTATOR,
APPRAISAL & VALUATION S.A.

Președinte al Consiliului de Administrație,
Ioan Andrei Botis



Vizat pentru legalitate
Director executiv DJCAPL
dr. jur. Angelica Bratu

Întocmit DAPLPPP
Cons. Achiz. Robitu Florentina Anuța