

## CONTRACT DE SERVICII

### În temeiul :

- Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare ;
- HG nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea Contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 26/31.01.2019, privind transmiterea din Administrarea Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilelor situate în București, sector 5, Piața Națiunile Unite nr. 8, bloc 108, Tronson 2, respectiv Piața Națiunile Unite nr. 9, bloc 107, Tronson 2, cu destinația de locuințe de necesitate.

### Având în vedere:

- Achiziția directă inițiată din Catalogul electronic, cod unic achiziție DA22844891, finalizată la data de 17.04.2019, ora 12.22,  
s-a încheiat prezentul Contract de prestări servicii, denumit în continuare "Contractul", între următoarele Părți contractante:

### 1. Părți contractante :

1.1. **ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC**, cu sediul în Municipiul București, Bd. Regina Elisabeta nr. 47, etaj 4, sector 5, cod poștal 050013, telefon 021.305.55.00 interior 4047, punct de lucru în București, Bd. Națiunile Unite nr. 1, bl.108 A, sc. 1, sector 5, cod postal 050121, telefon 021.371.50.50, cod de înregistrare fiscală 37047959, cont [redacted] deschis la Trezoreria Sector 5, reprezentată legal prin [redacted] funcția Director Executiv, în calitate de **Achizitor**, pe de o parte,

și  
1.2. **BUILDING EXPERT ADMIN S.R.L.** cu sediul în București, sector 3, Calea Dudești nr. 111, Ap. 5, camera 1, tel: 0734 140 004/ 0724.34.44.54, email: contact@blocexpertadmin.ro, număr de înregistrare la Registrul Comertului sub nr. J40/10983/2016, cod fiscal: RO 36435316, Contul de Trezorerie [redacted] deschis la Trezoreria Sectorului 2, reprezentată prin [redacted] în calitate de **Administrator**, 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 plătit prestatorului de către achizitor, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- servicii** - activitățile a căror prestare face obiectul contractului;
- ofertă** - actul juridic prin care operatorul economic își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de achiziție publică; oferta cuprinde propunerea financiară, propunerea tehnică, precum și alte documente stabilite prin documentația de atribuire, după caz
- act adițional** - document prin care se pot modifica termenii și condițiile Contractului.
- Caiet de sarcini** - documentul reprezentând Anexa la contractul de prestări servicii, elaborat de [redacted] tre autoritatea contractantă.



- h) **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. 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;
- i) **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.

### 4. Obiectul contractului

4.1. Obiectul contractului îl constituie prestarea unui pachet de servicii de administrare, respectiv:

- Servicii de administrare financiară;
- Servicii de administrare tehnică;
- Servicii de curățenie,

pentru imobilele situate la adresele:

-Bl. 108, Tronson 2 din Piața Națiunile Unite nr. 8 sector 5, București,

-Bl. 107 Tronson 2, din Piața Națiunile Unite nr. 9, sector 5, București,

preluate în administrare de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic de la Administrația Fondului Imobiliar, prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 26/31.01.2019.

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

### 5. Prețul contractului

5.1 Prețul convenit pentru îndeplinirea Contractului, pentru serviciile menționate la punctul 4.1. plătit Prestatorului de către Achizitor, este de **43.200 lei**, la care se adaugă cota legală de TVA, care reprezintă 5.400 lei/lună x 8 luni=43.200 lei

Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului este de 5.400 lei / lună, la care se adaugă cota legală de TVA, reprezentând:

Nr. crt	Adresa imobilului	Tipul serviciilor	Preț unitar Lei fără TVA/lună
1	Piața Națiunile Unite nr.8, bl 108, tronsonul 2	Administrare financiară și tehnică	1.350
		Curățenie	1.350
2	Piața Națiunile Unite nr. 9, bl. 107, Tronson 2	Administrare financiară și tehnică	1.350
		Curățenie	1.350
<b>TOTAL /Lună</b>			<b>5.400</b>

Prețul contractului este ferm în lei și nu se ajustează.

## **6. Durata contractului**

6.1. Durata prezentului contract este de 8 luni, până la data de 31.12.2019, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

## **7. Executarea contractului**

Executarea contractului începe după semnarea acestuia și emiterea ordinului de începere a serviciilor de către achizitor.

## **8. Documentele contractului**

8.1. Documentele contractului sunt:

1. Caiet de sarcini;
2. Propunere financiară;
3. Poliță de asigurare de răspundere civilă profesională;
4. Acte adiționale, dacă este cazul.
5. Alte anexe la contract, dacă este cazul;

## **9. Obligațiile prestatorului**

9.1 Prestatorul se obligă să presteze la standardele și/sau performanțele prezentate în caietul de sarcini anexă la Contract, serviciile:

- a) Administrare Financiară;
- b) Administrare tehnică;
- c) Curățenie.

9.2.(1) Prestatorul are obligația de a presta serviciile prevăzute în Contract cu profesionalismul și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat și în conformitate cu oferta depusă.

(2) Prestatorul se obligă să supravegheze prestarea serviciilor, să asigure resursele umane, echipamentele și orice alte asemenea, cerute de și pentru Contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în prezentul Contract sau se poate deduce în mod rezonabil din Contract.

9.3. Prestatorul răspunde:

- de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate și de calificarea personalului folosit pe toată durata Contractului;
- în condițiile legii, pentru prejudiciile cauzate din vina/culpa personalului propriu, ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale.

9.4. Prestatorul se obligă să despăgubească Achizitorul împotriva oricărui:

- a) reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate), legate de echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu serviciile prestate, și
- b) 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 Achizitor.

9.5. Se deplasează pe cheltuială proprie la sediul achizitorului în vederea rezolvării problemelor semnalate de către beneficiar.

9.6. Prestatorul va garanta și va păstra confidențialitatea asupra datelor legate de activitatea achizitorului;

9.7. Prestatorul se obligă să ia măsurile adecvate pentru a asigura securitatea prelucrării datelor;

9.8. Prestatorul va garanta și va păstra confidențialitatea asupra datelor legate de activitatea achizitorului;

9.9. Prestatorul se obligă să ia măsurile adecvate pentru a asigura securitatea prelucrării datelor.



## **10. POLIȚA DE ASIGURARE DE RĂSPUNDERE CIVILĂ PROFESIONALĂ**

10.1. Pentru protejarea intereselor achizitorului împotriva riscurilor aferente activității de administrare, prestatorul va prezenta polița de asigurare de răspundere civilă profesională, care se constituie anexă a contractului.

## **11. Obligațiile achizitorului**

11.1 Achizitorul se obligă să plătească prețul către Prestator în termen de 30 zile de la data înregistrării facturilor emise de către acesta la punctul de lucru al Achizitorului.

11.2. Achizitorul are obligația de a pune la dispoziția prestatorului orice facilitate și/sau informații pe care le consideră necesare pentru îndeplinirea contractului.

11.3. Achizitorul se obligă să recepționeze serviciile în momentul prestării acestora.

## **12. Recepție și verificări**

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

12.2 - Verificările vor fi efectuate în conformitate cu prevederile din prezentul contract.

Achizitorul are obligația de a notifica, în scris, prestatorului, identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru acest scop.

## **13. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor**

13.1. În cazul în care, din vina sa exclusivă, Prestatorul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul Contract, atunci Achizitorul are dreptul de a deduce din prețul Contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,05%/zi din valoarea obligațiilor neîndeplinite, până la îndeplinirea efectivă a acestora.

13.2. În cazul în care Achizitorul nu își onorează obligațiile de plată în termen de 30 de zile de la expirarea perioadei convenite, atunci acestuia îi revine obligația de a plăti, ca dobândă penalizatoare, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,05%/zi din plata neefectuată.

13.3. 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 și de a pretinde plata de daune-interese.

13.4. Achizitorul își rezervă dreptul de a renunța oricând la Contract, printr-o notificare scrisă, adresată Prestatorului, fără nicio compensație, dacă acesta din urmă dă 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 exclusiv plata corespunzătoare pentru partea din Contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a acestuia.

## **14. Încetarea Contractului**

14.1 Contractul încetează de drept, prin executare, prin acordul de voință al părților cu o notificare prealabilă cu 10 (zece) zile înainte de data încetării, expirarea termenului-precum și din orice alte cauze prevăzute de lege.

14.2. Contractul încetează prin rezilierea, fără notificare prealabilă, de către Achizitor, în urma constatării de către acesta a prestării unor servicii în mod necorespunzător sau defectuos de către Prestator. Rezilierea va opera de plin drept, fără a mai fi necesară îndeplinirea vreunei formalități prealabile sau intervenția vreunei instanțe judecătorești și/sau arbitrale, Prestatorul nefiind îndreptățit să pretindă nicio sumă reprezentând daune sau alte prejudicii ca urmare a rezilierii Contractului.

14.3. Fără a aduce atingere dispozițiilor dreptului comun privind încetarea contractelor sau dreptului Achizitorului de a solicita constatarea nulității absolute a Contractului, în conformitate cu dispozițiile dreptului comun, Achizitorul are dreptul de a denunța unilateral prezentul Contract în perioada de  
litate a acestuia într-una din următoarele situații:



- a) Prestatorul se afla, la momentul atribuirii Contractului, într-una dintre situațiile care ar fi determinat excluderea sa din procedura de atribuire, conform legislației în vigoare;
  - b) Contractul nu ar fi trebuit să fie atribuit Prestatorului, având în vedere o încălcare gravă a obligațiilor care rezultă din legislația europeană relevantă și care a fost constatată printr-o decizie a Curții de Justiție a Uniunii Europene.
- 14.4. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea Contractului și de a pretinde plata de daune-interese printr-o notificare scrisă.

### **15. Amendamente**

15.1. - 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.

### **16. Subcontractanți**

16.1. Prestatorul nu are dreptul de a subcontracta integral sau parțial contractul.

### **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 tehnică sau orice alte obligații asumate prin contract.

### **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. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 30 zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre 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, după 15 zile de la începerea acestor tratative, achizitorul și prestatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală survenită, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

### **20. Limba care guvernează contractul**

- 20.1. - Limba care guvernează contractul este limba română.

**21. Comunicări**

- 21.1. - (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.
- 21.2. - Comunicările între părți se pot face și prin poștă, curier sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

**22. Legea aplicabilă contractului**

22.1. - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie azi, ..... *05.2019* prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Achizitor**

Administratia Municipala pentru Consolidarea  
Cladirilor cu Risc Seismic Bucuresti



Serviciul Financiar, Contabilitate, Buget



Serviciul Achiziții Publice



Biroul Juridic



**Prestator**

BUILDING EX



Administratia

