

CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII

Nr. J-AC 44 din data de 08.07.2021

Părțile

**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

sediul: București, Bulevardul Banu Manta, nr.9, Sector 1,

telefon: +40 (0)21 319 10 13

fax: +40(0)21 319 10 27

e-mail: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

CUI: 4505359

cont: RO43TREZ24A510103203030X, deschis la Trezoreria Sectorului 1

reprezentat prin **doamna Clotilde Marie Brigitte Armand, Primarul Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti, în calitate de achizitor**, pe de-o parte

Și

**PRO OFFICE EVAL SRL**

sediul: București, Bd. Uverturii nr.85 bl. 014, sc. C, ct. 2, ap. 68, sector 6

telefon:

e-mail:

Nr înmatriculare: J23/3919/2017

CUI: 38006981

cont: RO78 TREZ 4215 069X XX01 2955, Trezorerie Ilfov

reprezentată prin **Administrator** domnul **Eugeniu-Gabriel MASCOV-IONESCU**, denumit în continuare prestator,

au convenit sa încheie prezentul contract.

**1. Definiții. Prescurtări.**

**1. DEFINIȚII**

- (a) **conflict de interese** - orice situație în care o persoană implicată în implementarea contractului are în mod direct sau indirect, un interes financiar, economic sau un alt interes personal, care ar putea fi perceput ca element care compromite imparțialitatea ori independența ei;
- (b) **contract** - actul juridic care reprezintă acordul de voință al celor două părți, încheiat între achizitor și prestator în baza contractului;
- (c) **despăgubire** - suma, acordată de către instanța de judecată sau convenită de către părți pentru acoperirea prejudiciului cauzat de neîndeplinirea obligațiilor contractuale asumate;
- (d) **garanția de bună execuție** - suma de bani care se constituie de către prestator în scopul asigurării achizitor de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului;
- (e) **penalitate contractuală** - despăgubirea stabilită în contract ca fiind platibilă de către una din părți către cealaltă parte în caz de neîndeplinire în termen sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor din contract;
- (f) **prețul unitar al serviciilor** - prețul unitar în baza căruia se stabilește prețul contractului;
- (g) **achizitor și prestator** - părțile contractante, astfel cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- (h) **propunerea financiară** - document al ofertei prin care se furnizează informațiile cerute prin documentația de atribuire cu privire la preț, tarif, alte condiții financiare și comerciale;
- (i) **propunerea tehnică** - document al ofertei, elaborat pe baza cerințelor din caietul de sarcini, stabilite de autoritatea contractantă;

Am primit un exemplar, Page 1 din 7



(j) **servicii** - activități a căror prestare fac obiectul contractului, astfel cum sunt prevăzute în caietul de sarcini;

(k) **subcontractant** - orice operator economic care nu este parte a unui contract de achiziție publică și care execută și/sau furnizează anumite părți ori elemente ale lucrărilor sau ale construcției ori îndeplinesc activități care fac parte din obiectul contractului de achiziție publică, răspunzând în fața contractantului de organizarea și derularea tuturor etapelor necesare în acest scop

(l) **zi** - zi calendaristică; **an** - 365 de zile.

(m) **conflict de interese** - înseamnă orice eveniment influențând capacitatea prestatorului de a exprima o opinie profesională obiectivă și imparțială, sau care îl împiedică pe acesta, în orice moment, să acorde prioritate intereselor achizitorului sau interesului public general al Proiectului, orice motiv în legătură cu posibile contracte în viitor sau în conflict cu alte angajamente, trecute sau prezente, ale prestatorului. Aceste restricții sunt de asemenea aplicabile oricăror sub-contractanți, salariați și experți acționând sub autoritatea și controlul prestatorului.

(n) **penalități** - despăgubirea stabilită în contractul de prestări servicii ca fiind platibilă de către una din părțile contractante către cealaltă parte în caz de neîndeplinire a obligațiilor din contract.

(o) **Regulamentul General privind Protecția Datelor sau GDPR** - Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene L 119 (4.5.2016) și aplicabil de la 25 mai 2018!

(p) **date cu caracter personal** - orice informații privind o persoană fizică identificată sau identificabilă („persoana vizată”); o persoană fizică identificabilă este o persoană care poate fi identificată, direct sau indirect, în special prin referire la un element de identificare, cum ar fi un nume, un număr de identificare, date de localizare, un identificator ordine, sau la unul sau mai multe elemente specifice, proprii identității sale fizice, fiziologice, genetice, psihice, economice, culturale sau sociale.

(q) **prelucrare date cu caracter personal** - orice operațiune sau set de operațiuni efectuate asupra datelor cu caracter personal sau asupra seturilor de date cu caracter personal, cu sau fără utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, înregistrarea, organizarea, structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea sau punerea la dispoziție în orice alt mod, alinierea sau combinarea, restricționarea, ștergerea sau distrugerea.

(r) **operator** - persoana fizică sau juridică, autoritatea publică, agenția sau alt organism care, singur sau împreună cu altele, stabilește scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal; atunci când scopurile și mijloacele prelucrării sunt stabilite prin dreptul Uniunii Europene sau dreptul intern, operatorul sau criteriile specifice pentru desemnarea acestuia pot fi prevăzute în dreptul Uniunii Europene sau în dreptul intern;

(s) **încălcarea securității datelor cu caracter personal** - o încălcare a securității care duce, în mod accidental sau ilegal, la distrugerea, pierderea, modificarea, sau divulgarea neautorizată a datelor cu caracter personal transmise, stocate sau prelucrate într-un alt mod, sau la accesul neautorizat la acestea.

## 2. Interpretare

2.1. În contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, iar cuvintele de genul masculin vor fi interpretate ca incluzând și genul feminin și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

2.2. Termenul "zi" ori "zile" sau orice referire la zile reprezintă zilele calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

2.3. Clauzele îndoielnice din contract se interpretează conform art. 1268-1269 din Codul civil.

## 3. Obiectul contractului

3.1. Prestatorul se obligă să presteze servicii de evaluare bunuri imobile - cladiri/spatii comerciale/spatii de locuit/terenuri în conformitate cu cerințele impuse de ANEVAR, servicii ce se finalizează prin elaborarea unui Raport de evaluare pentru fiecare bun -imobil.

3.2. (1) Achizitorul se obligă să plătească prețul convenit în prezentul contract pentru serviciile prestate, în conformitate cu obligațiile asumate prin acesta.

(2) Achizitorul nu va fi responsabil pentru nici o cheltuială a prestatorului cu referire la operațiunile efectuate în vederea prestării serviciului de evaluare, de către prestator.

#### 4. Prețul contractului

4.1. Prețul contractului este de **64.165,00 lei** fără TVA, reprezentând: (59.365 lei contravaloarea serviciilor de evaluare imobiliară pentru terenuri și construcții + 4.800 lei contravaloarea serviciilor de evaluare pentru stabilirea prețului minim de vânzare a spațiilor).

4.2. **Prestatorul nu este plătitor de TVA.**

#### 5. Durata contractului

5.1. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de ambele părți.

5.2. Durata contractului este până la data de 31.12.2021, cu posibilitate de prelungire în condițiile legii.

#### 6. Documentele contractului

6.1. Documentele prezentului contract sunt:

- a) Detaliul achiziției directe din catalogul electronic SEAP, nr. [DA28326380]
- b) Alte acte adiționale dacă este cazul;

#### 7. Caracterul public al contractului

7.1. Potrivit art. 11<sup>A</sup>1 din Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, contractul are caracterul unei informații de interes public, prin urmare autoritatea contractantă are obligația de a-1 pune la dispoziția oricărei persoane interesate.

7.2. În temeiul art. 57, alin. (1) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, fac excepție de la prevederile clauzei 11.1 acele informații transmise de contractant și indicate de acesta ca fiind confidențiale, inclusiv secrete tehnice sau comerciale și elementele confidențiale ale ofertelor.

#### 8. Obligațiile prestatorului

8.1. Prestatorul se obligă să presteze serviciile în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR. Tipul de valoare estimat va fi valoarea de piață, valabilă la data inspecției.

8.2. Prestatorul se obligă să presteze servicii necesare stabilirii valorii de piață a imobilului situat în Str Panciu nr 21, sector 1, în scopul extinderii Școlii gimnaziale nr 179 și de următarele proiecte ce vor necesita achiziția unor imobile în scopul realizării de parcaje, locuri de joacă și alte obiective ce urmează a fi realizate de către sectorul 1 al Municipiului București.

8.3. Prestatorul se obligă să întocmească și să emită raporturile de evaluare pentru stabilirea prețului minim de vânzare a spațiilor (Str. Jitia nr 3, Calea griviței nr 105, Str Ion Campineanu nr 31, Str Comana nr 1), situate în Bucuresti, sector 1, ce urmează a fi vândute în baza legii 550/2002

8.4. Prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor pe toată perioada de derulare a contractului. Totodată, este răspunzător atât de asigurarea tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate cât și de atestarea personalului folosit pe toată perioada contractului.

8.5. Prestatorul se obligă să ridice documentația privind bunul supus evaluării în termen de 2 zile lucrătoare de la data primirii comenzii formulate de achizitor.

8.6. Prestatorul se obligă să presteze serviciile și să prezinte raportul de evaluare într-o perioadă de maxim **10 zile lucrătoare** de la data ridicării de la sediul achizitorului a documentației cu privire la bunul supus evaluării, cu condiția punerii la dispoziție de către achizitor a documentelor minim necesare pentru întocmirea raportului de evaluare solicitate de prestator.

8.7. În cazul în care sunt necesare completări ale documentației, perioada maximă se socotește de la data primirii ultimelor documente solicitate de prestator.

8.8. Raportul de evaluare va fi predat pe bază de proces verbal de predare primire, însoțit de detalierea pe activități a orelor de prestări servicii.

8.9. În cazul în care contestația este admisă și instanța dispune, prin hotărâre definitivă și irevocabilă, revizuirea/refacerea evaluării, prestatorul se obligă, pe cheltuiala sa, să pună în aplicare hotărârea judecătorească.

8.10. În cazul în care devin aplicabile prevederile art. 8.10 și sunt create prejudicii achizitorului, prestatorul va fi obligat la plata acestora.

8.11. Prestatorul se obligă să supravegheze prestarea serviciilor, să asigure resursele umane, materialele, instalațiile, echipamentele și orice alte asemenea, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract sau se poate deduce în mod rezonabil din contract.

## 9. Obligațiile achizitorului

9.1. Achizitorul, prin comisiile constituite sau prin serviciile de specialitate transmit comenzi pentru prestarea serviciului, după stabilirea, împreună cu prestatorul, a documentelor necesare în vederea realizării serviciului de evaluare.

9.2. Achizitorul se obligă să înregistreze Raportul de evaluare la data înaintării acestuia de către prestator.

9.3. Achizitorul se obligă să plătească tariful prevăzut la art. 5. 1. în termen de 30 zile de la data transmiterii și înregistrării facturii la sediul său.

9.4. Achizitorul se obligă să pună la dispoziția prestatorului orice facilități și informații pe care acesta le deține și care sunt necesare îndeplinirii contractului.

## 10. Condiții de predare și plată

10.1. Prestatorul va preda achizitorului Raportul de evaluare, în două exemplare, în termenul prevăzut la art. 8.6, respectiv art. 8.7 acolo unde este cazul.

10.2. Achizitorul, prin comisiile constituite sau prin serviciile de specialitate, care au formulat comenzi cu privire la serviciile de evaluare, va semna procesul verbal de predare-primire a Raportului de evaluare la data înaintării acestuia.

10.3. Plata serviciilor prestate corespunzător se va realiza, în contul de trezorerie al prestatorului, în termen de cel mult 30 de zile de la data înregistrării facturii la sediul achizitorului, de la capitolul bugetar 51.02.01.03 articol bugetar 20.30.30 Alte cheltuieli cu bunuri și servicii.

## 11. Cesiunea

11.1. Este interzisă cesiunea obligațiilor născute din contract.

11.2. Prestatorul poate Cesiunea creanțele născute din contract numai cu acordul expres al achizitorului; în lipsa acordului, cesiunea nu îi este opozabilă achizitorului, prin urmare nu produce efecte.

11.3. Cesiunea creanțelor născute din contract nu va exonera prestatorul de nicio responsabilitate privind oricare dintre obligațiile asumate prin contract.

## 12. Punere în întârziere. Penalități

12.1. Oricare dintre părți este pusă de drept în întârziere dacă, din vina sa exclusivă, nu respectă oricare dintre termenele stabilite în contract.

12.2. În cazul în care prestatorul nu respectă, din vina sa exclusivă, termenele asumate prin prezentul contract pentru îndeplinirea obligațiilor contractuale, achizitorul are dreptul de a aplica penalități în valoare de 0,10% din prețul prestației neîndeplinite pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor asumate.

12.3. În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termen de 30 de zile de la expirarea perioadei stabilite, atunci acesta va plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu 0,10% pe zi pentru fiecare zi de întârziere.

12.4. În cazul neexecutării, în mod culpabil și repetat, a obligațiilor stipulate în prezentul contract, acesta va fi desființat de drept fără punerea în întârziere a nici uneia dintre părți. Prezentul pact comisoriu își produce efectele de la data scadentei obligațiilor neefectuate.



### 13. Încetarea contractului

Prezentul contract poate înceta prin oricare din următoarele modalități:

13.1. Neexecutarea contractului;

13.2. Nerespectarea termenelor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat de drept, fără judecată și fără punerea în întârziere;

13.3. De comun acord între părți. Încetarea contractului se va produce la termenul și în condițiile stabilite de părți, prin act adițional;

13.4. Denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, cu condiția transmiterii unui preaviz cu cel puțin 15 zile înaintea datei de la care se dorește încetarea contractului. Denunțarea nu produce efecte în privința prestațiilor executate sau care se află în curs de executare;

13.5. Judecatorul-sindic a decis, prin sentință sau, după caz, prin încheiere, intrarea în procedura de faliment a prestatorului. Încetarea contractului se va produce la data emiterii sentinței/încheierii;

13.6. Pe numele prestatorului/ persoanelor din conducerea prestatorului/persoanelor autorizate desemnate de prestator pentru îndeplinirea contractului a fost emisă o hotărâre judecătorească definitivă pentru participarea la activități de criminalitate organizată, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani. Încetarea contractului se va produce la data emiterii hotărârii judecătorești definitive.

13.7. Fără a aduce atingere dispozițiilor dreptului comun privind încetarea contractelor sau dreptului autorității contractante de a solicita constatarea nulității absolute a contractului de achiziție publică, în conformitate cu dispozițiile dreptului comun, autoritatea contractantă are dreptul de a denunța unilateral un contract de achiziție publică în perioada de valabilitate a acestuia în oricare dintre următoarele situații:

a) contractantul se află, la momentul atribuirii contractului, în una dintre situațiile care ar fi determinat excluderea sa din procedura de atribuire potrivit art. 164-167 din Legea nr. 98/2016;

b) contractul nu ar fi trebuit să fie atribuit contractantului, 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.

c) contractantul a fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru comiterea oricăreia dintre infracțiunile prevăzute la art. 164, alin. (1) din Legea nr. 98/2016.

### 14. Prelucrarea datelor cu caracter personal

14.1. Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătură cu prezentul contract, fiecare parte se obligă să se conformeze cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal, respectiv cu Regulamentul UE nr. 679/2016 și cu orice norme general obligatorii adoptate în legătură cu protecția datelor cu caracter personal.

14.2. Fiecare parte, atunci când va divulga celeilalte părți date cu caracter personal privind angajații/reprezentanții săi în scopul executării contractului, se va asigura că va divulga numai informațiile necesare acestui scop.

14.3. Fiecare parte va solicita celeilalte părți numai datele cu caracter personal necesare executării contractului și, în măsura în care există alt scop pentru care solicită datele cu caracter personal, va justifica această solicitare furnizând informațiile impuse de legislația aplicabilă, respectiv de art. 13-14 din Regulamentul UE nr. 679/2016 și/sau de orice articol sau normă care înlocuiește sau completează aceste prevederi.

### 15. Soluționarea litigiilor

15.1. Achizitorul și prestatorul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care poate apărea între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

15.2. 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 din România.

## 16. Forța majoră

16.1. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care face imposibilă executarea contractului. Pot fi considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou.

16.2. Forța majoră trebuie să fie constatată de o autoritate competentă.

16.3. Partea 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.

16.4. Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

16.5. 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.

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

## 17. Cazul fortuit

17.1. Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut nici împiedicat de către partea care ar fi trebuit să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

17.2. Partea afectată de cazul fortuit are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acestuia.

17.3. Dacă evenimentul fortuit a produs o imposibilitate totală și definitivă de executare a oricăreia dintre obligațiile contractuale, atunci contractul este desființat de plin drept și fără vreo notificare, chiar din momentul producerii evenimentului fortuit.

## 18. Impreviziunea

18.1. Părțile își vor executa obligațiile asumate prin contract, chiar dacă executarea lor a devenit mai oneroasă din cauza schimbării excepționale a unor împrejurări care nu au putut fi prevăzute înainte de semnarea contractului.

18.2. În situația în care schimbarea excepțională a împrejurărilor conduce la executarea excesiv de oneroasă a contractului, făcând vădit injustă obligarea oricăreia dintre părți la îndeplinirea obligațiilor sale, părțile pot stabili, de comun acord, una din următoarele măsuri:

- a) adaptarea contractului, pentru a distribui în mod echitabil între părți pierderile și beneficiile rezultate din schimbarea excepțională a împrejurărilor;
- b) încetarea contractului.

## 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. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

20.2. Comunicările între părți se pot face și verbal, cu condiția confirmării în scris în termen de cel mult o zi lucrătoare de la primirea comunicării.

## 21. Legea aplicabilă contractului

21.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România și normelor de drept comunitar cu aplicare directă în țările membre.

## 22. Clauze finale

22.1. Orice modificare a clauzelor și/sau ale documentelor contractului se poate face numai prin semnarea de către ambele părți a unui act adițional la contract.

22.2. Părțile declară ca au înțeles și acceptă toate clauzele din prezentul contract.

Prezentul contract reprezintă voință părților și anulează orice alte înțelegeri anterioare, verbale sau scrise.

22.3. Părțile declară că acceptă în mod expres clauzele referitoare la punere în întârziere, reziliere, denunțare unilaterală, imprevizune și că nu le consideră ca fiind clauze neuzuale, în înțelesul art. 1203 Cod Civil.

22.4. Dacă oricare dintre clauzele prezentului contract este declarată nulă potrivit legii, celelalte clauze contractuale rămân valabile și continuă să producă efecte între părți.

Părțile vor înlocui clauza declarată nulă cu o clauză valabilă.

Părțile au înțeles să încheie prezentul contract astăzi, \_\_\_\_\_ în două exemplare originale, egal autentice, câte unul pentru fiecare parte.

**ACHIZITOR**  
SECTORUL 1 al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR  
Clotilde Marie Brigitte ARMAND

**PRESTATOR**  
PRO OFFICE EVAL SRL  
Administrator,  
Eugeniu-Gabriel MASCOV-IONESCU

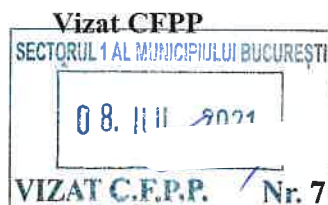
**DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC**  
Director Executiv  
Marius PFT

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,  
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
Director Executiv  
Alexandru Vamoș MACĂNEAȚĂ

**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCJAR,  
PARTIMONIU SI REGISTRU AGRICOL**  
Director Executiv  
Madalina-Veronica HAIDEMAK

**DIRECȚIA INVESTIȚII**  
Director Executiv  
Dana Rachila GALBEN

**SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE**  
Șef Serviciu,  
Raluca ROGOZ





27



28