

**CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII**

Nr. J-AC/ 55 / 11.05.2022

În temeiul art. 7 alin. (5) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice

**1. Părțile**

**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

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

telefon: [REDACTED]

fax: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

CUI: 4505559

cont: [REDACTED]

și

**SC PRO OFFICE EVAL SRL**

sediul: [REDACTED]

**2. Definiții . Prescurtări.**

**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, după recepționarea acestora de către achizitor;
- d) servicii - activitățile a căror prestare face obiectul contractului;
- e) zi - zi calendaristică; an - 365 de zile.
- f) conflict de interese- inseamna orice eveniment influentand capacitatea prestatorului de a exprima o opinie profesionala obiectiva si imparțiala, sau care il impiedica pe acesta, in orice moment, sa acorde prioritate intereselor achizitorului sau interesului public general al Proiectului, orice motiv in legatura cu posibile contracte in viitor sau in conflict cu alte angajamente, trecute sau prezente, ale prestatorului. Aceste restrictii sunt de asemenea aplicabile oricaror sub-contractanti, salariați si experti actionand sub autoritatea si controlul prestatorului.
- g) Regulamentul General privind Protectia 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.

h) **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 online, sau la unul sau mai multe elemente specifice, proprii identității sale fizice, fiziologice, genetice, psihice, economice, culturale sau sociale.

i) **prelucrare date cu caracter personal**- orice operațiuni 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, stergerea sau distrugerea.

j) **operator** - persoană 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;

k) **încalcarea 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.

### 3. Interpretare

3.1. În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

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

### 4. Obiectul contractului

Prestatorul se obligă să presteze servicii de evaluare bunuri imobile pentru stabilirea prețului minim de vânzare a 30 de spații comerciale din sectorul 1 București, ce urmează a fi vândute în baza Legii 550/2002. Achizitorul se obligă să plătească prestatorului serviciile prestate corespunzător de către acesta, în conformitate cu clauzele contractului.

### 5. Valoarea contractului

5.1. Valoarea contractului pentru serviciile prestate până la 31.12.2022 este de 41.800 lei (nu se adaugă TVA), pentru 30 de spații comerciale, tariful pe ora fiind de 38 lei, astfel:

Nr. crt.	Institutia	PU -lei	Nr. Spatii comerciale	Nr. Total ore evaluare estimat	Valoare totală
1	PS1	38,00 lei	30 buc	1100 ore	41.800,00 lei

Neplătitor de TVA.

5.2. Prețul este ferm și nu poate fi ajustat pe toată perioada de derulare a contractului.

5.3. Plata serviciilor se va efectua în baza facturii evaluatorului, însoțită de raportul de evaluare al spațiilor comerciale, în 2 exemplare..

### 6. Modalitatea de plată

6.1. Facturile vor fi emise însoțite de raportul de evaluare (în 2 exemplare) al fiecărui spațiu comercial ce face obiectul contractului.

6.2. Plata se va face lunar în cel mult 30 zile de la înregistrarea la sediul achizitorului a facturii aferente serviciilor prestate.



## 7. Durata contractului

- 7.1. Durata contractului este de la data semnării lui până la data de 31.12.2022.  
7.2. Contractul se poate prelungi, prin acte adiționale, în condițiile legii.

## 8. Documentele contractului

- 8.1. Documentele contractului sunt:  
a) oferta financiară;  
b) Acte adiționale, dacă e cazul;

## 9. Obligațiile prestatorului

9.1. Prestatorul are obligația de a executa serviciile prevăzute în contract cu profesionalismul și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat.

9.2. Prestatorul se obligă să supravegheze prestarea serviciilor, să asigure resursele umane, 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.

9.3. Prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract. Totodată, este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului.

9.4. Prestatorul va presta servicii de întocmire și emitere a raporturilor de evaluare pentru stabilirea prețului minim de vânzare a spațiilor din sectorul 1 București.

9.5. Valoarea totală a evaluării se calculează în funcție de timpul necesar realizării acesteia în care se include următoarele etape necesare obligatorii:

- Stadiul documentelor aferente evaluării,
- Inspecția pe teren,
- Realizarea fișei de inspecție cu specificarea tuturor datelor caracteristice imobilului de evaluat;
- Identificarea comparabilelor de piață și verificarea acestora;
- Realizarea fișelor de calcul;
- Realizarea raportului efectiv;
- Verificarea raportului;
- Întocmirea documentelor de predare;  
Predarea raportului – în 2 exemplare printate,

## 9.6. Conformitatea cu standardele SEV la data evaluării

Standarde de evaluare a bunurilor 2022

SEV 100- Cadru general (IVS Cadru General)

SEV 101- Termenii de referință ai evaluării (IVS101)

SEV 102 Documentare și conformare (IVS102)

SEV 103 Raportare (IVS103)

SEV 104 Tipuri ale valorii

SEV 105 Abordări și metode de Evaluare

SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS230)

SEV 310 Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului,

GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile,

9.7. Prestatorul va anunța imediat Beneficiarul în cazul în care se constată existența unor elemente ce pot îngreuna sau împiedica raportul de evaluare. Orice posibilă întârziere trebuie să fie adusă imediat la cunoștința Beneficiarului și justificată obiectiv, înainte de îndeplinirea termenului. În acest caz se va renegocia termenul de realizare a lucrării de evaluare sau alte condiții de realizare a acesteia.

## 10. Obligațiile achizitorului

10.1. Achizitorul se obligă să recepționeze serviciile prestate în termenul convenit.

10.2. Evaluarea se va realiza în conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR și îndrumările ANEVAR actualizate până la data evaluării. Orice abatere de la aceste standarde și instrucțiuni vizează răspunderea evaluatorului.

10.3. Raportul de evaluare va conține termenii de referință ai evaluării, respectiv,

- Identificarea și competența evaluatorului,
  - Identificarea clientului,
  - Scopul evaluării,
  - Identificarea activului,
  - Tipul valorii,
  - Data evaluării,
  - Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării,
  - Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea,
  - Ipoteze și ipoteze speciale,
  - Restricții de utilizare, difuzare sau publicare,
  - Declararea conformității evaluărilor cu SEV
- Descrierea raportului,

10.4. Achizitorul se obligă să plătească prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, în condițiile prevăzute în prezentul contract de la : capitol bugetar 51.02.01.03 pentru Primăria S1, capitol bugetar 20.30.30.

10.5. Achizitorul se obligă să pună la dispoziția prestatorului orice facilități și/sau informații necesare îndeplinirii contractului.

## 11. Recepție și verificări

11.1. Achizitorul are dreptul de a verifica modul de prestare al serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din contract;

11.2. Achizitorul are obligația de a notifica prestatorului identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru acest scop;

## 12. Cesiunea

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

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

## 13. Forța majoră

13.1. 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.

**13.2.** Forța majoră trebuie să fie constatată de o autoritate competentă.

**13.3.** 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.

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

**13.5.** 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.

**13.6.** 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.

#### **14. Cazul fortuit**

**14.1.** 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.

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

**14.3.** 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.

#### **15. Impreviziunea**

**15.1.** 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.

**15.2.** În situația în care schimbarea excepțională a împrejurărilor conduce la executarea excesiv de oneroasă a contractului, făcând vădit injustă obligarea oricareia 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.

#### **16. Punere în întârziere. Penalități**

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

**16.2.** 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 0,01% din prețul prestației neîndeplinite pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor asumate.

**16.3.** 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 suma echivalentă cu 0,01% fără TVA pe zi pentru fiecare zi de întârziere.

#### **17. Prelucrarea datelor cu caracter personal**

**17.1.** 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 nr. 679/2016 și cu orice norme general obligatorii adoptate în legătură cu protecția datelor cu caracter personal.



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

**17.3.** 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 nr. 679/2016 și/sau de orice articol sau normă care înlocuiește sau completează aceste prevederi.

## **18. Încetarea contractului**

Prezentul contract poate înceta prin oricare din următoarele modalități:

**18.1.** Executarea contractului;

**18.2.** 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;

**18.3.** De comun acord între părți. Încetarea contractului se va produce la termenul și în condițiile stabilite de părți;

**18.4.** 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;

**18.5.** Judecătorul-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;

**18.6.** 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.

## **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 poate apărea între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

**19.2.** Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa prin arbitrajul Curții de Arbitraj Comercial Internațional de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României în conformitate cu Regulile de procedură arbitrală ale Curții de Arbitraj Comercial Internațional, în vigoare, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I.

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

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

## **21. Comunicari**

**21.1.** 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.

**21.2.** 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.

## **22. Legea aplicabilă contractului**

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

"Servicii de evaluare bunuri imobile pentru stabilirea prețului minim de vânzare a 30 de spații comerciale din sectorul 1 București, ce urmează a fi vândute în baza Legii 550/2002."  
CPV: 71324000-5 Servicii de estimare

2022

### 23. Clauze finale

23.1. 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.

23.2. Părțile declară ca au înțeles și acceptă toate clauzele din prezentul contract. Prezentul contract reprezintă voința părților și anulează orice alte înțelegeri anterioare, verbale sau scrise.

23.3. 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.

23.4. 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.

Partile au înțeles sa încheie prezentul contract astazi, 11.05.2022, la sediul autorității contractante, în doua exemplare originale, egal autentice, cate unul pentru fiecare parti.

ACHIZITOR  
SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR  
Clotilde Marie B... AND

DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC  
Director Executiv  
P...

DIRECȚIA JURIDICĂ, ADMINISTRATIV ȘI AFACERESCU  
ADMINISTRATIV  
Director Executiv

DIRECȚIA INVESTIȚII

DIRECȚIA JURIDICĂ  
Serviciul Legislație și Avizare Contracte  
Șef Serviciu,  
Beatrice Florentina MOJA

SERVICIUL PUBLIC  
Șef Serviciu,

Vizat CFPP  
SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
BUTARU ELENA  
VIZAT C.F.P.P.

PRESTATOR,  
SC PRO OFFICE EVAL SRL

membru Corporativ ANEVAR,  
Mascov Ionescu Florin Gabriel