

## CONTRACT SUBSECVENT DE SERVICII nr. 3

la acordul cadru nr. 32385/07.04.2025

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

1. În temeiul Legii 98/2016 privind achizițiile publice, s-a încheiat prezentul contract de prestare de servicii, între autoritatea contractantă **MUNICIPIUL ARAD**, adresa sediului fiind Municipiul Arad, B-dul. Revoluției nr. 75, telefon 0257/281850, fax 0257/284744, cod fiscal 3519925, cont RO64TREZ24A545000200130 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, COD ANGAJAMENT AAB4E7M5XDB, reprezentată prin Călin Bibarț – Primar și David Marinela-Director economic, **în calitate de achizitor, pe de o parte,** și **SC JUST EVAL INVEST SRL,** [REDACTED]

### 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 - activitățile a căror prestare face obiectul contractului;
- e. bunuri - echipamentele, mașinile, utilajele și orice alte bunuri cuprinse în anexa/anexele la prezentul contract și pe care prestatorul are obligația de a le pune la dispoziție în legătură cu serviciile prestate conform contractului;
- f. forța majoră - potrivit art. 1351 NCC, dacă legea nu prevede altfel sau părțile nu convin contrariul, răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forță majoră. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, 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 mai oneroasă 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 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 principal al contractului

4.1 - Prestatorul se obligă să presteze **servicii de estimare – evaluare a bunurilor mobile și imobile**, în perioada convenită și în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

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 plătit prestatorului de către achizitor este de **41.322,31 lei**, la care se adaugă **TVA în sumă de 8.677,69 lei**.

5.2 - Valoarea totală a contractului este de **50.000,00 lei inclusiv TVA**.

### 6. Durata contractului

6.1 - Durata prestării serviciilor va fi de la data semnării contractului și până la 31.12.2026 și se va demara odată cu emiterea de către autoritatea contractantă a primei comenzi de începere a prestării serviciilor. Fiecare comandă în parte va cuprinde durata **pentru servicii de estimare – evaluare a bunurilor mobile și imobile** cuprinse în respectiva comandă.

## **7. Executarea contractului**

7.1 - Executarea contractului începe o dată cu data semnării lui.

## **8. Documentele contractului și ordinea de precedență în interpretare**

8.1 - Documentele contractului sunt:

- Acordul cadru nr. 32385/07.04.2025,
- Caietul de sarcini nr. 71740/22.08.2024 + Anexa la acesta,
- Oferta tehnică depusă online,
- Oferta financiară depusă online,
- dovada constituirii garanției de buna executie,
- act adițional nr. 1 la acordul cadru,
- alte anexe, după caz.

## **9. Obligațiile principale ale prestatorului**

9.1 - Prestatorul se obligă să presteze serviciile la standardele și sau performanțele prezentate în caietul de sarcini și asumate prin propunerea tehnică, documente ale prezentului contract.

9.2 - Prestatorul are obligația de a executa operațiile prevăzute la obiectivele menționate în caietul de sarcini și anexele la acesta.

## **10. Obligațiile principale ale achizitorului**

10.1 - Achizitorul se obligă să verifice, serviciile prestate în termenul de 5 zile de la realizarea efectivă a serviciilor care fac obiectul prezentului contract.

10.2 – Achizitorul are obligația de a efectua plata contravalorii serviciilor prestate în termen de 30 de zile de la data înregistrării facturilor la registratura autorității contractante, facturi care vor fi emise după semnarea procesului verbal de predare-primire de către un reprezentant al fiecărei părți, prin care se certifică efectuarea prestării serviciilor. Plata se face de la cap.. 54.02.50 alin. 20.01.30.

10.3 - Dacă achizitorul nu onorează facturile în termen de 60 zile de la data înregistrării acestora, prestatorul are dreptul de a sista prestarea serviciilor. Imediat ce achizitorul onorează factura, prestatorul va relua prestarea serviciilor în cel mai scurt timp posibil.

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

11.1 - În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul nu reușește să-și execute obligațiile asumate prin contract, atunci achizitorul are dreptul de a deduce, ca penalități, 0,04 %/zi din plata neefectuată, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

11.2 - În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termen de 60 zile de la data primirii acesteia, atunci acesta are obligația de a plăti ca penalități 0,04 %/zi din plata neefectuată, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

11.3 - 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.

11.4 – Achizitorul își rezervă dreptul de a renunța oricând la contract, printr-o notificare scrisă adresată prestatorului, fără nici o 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 numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

11.5-În cazul nerespectării în mod repetat de către prestator a obligațiilor ce-i revin din prezentul contract, beneficiarul are dreptul de a rezilia unilateral contractul de servicii, fără plata de daune-interese sau penalizări către achizitor.

(2) Rezilierea contractului se va face printr-o notificare scrisă adresată prestatorului.

11.6 - Autoritatea contractantă are dreptul de a denunța unilateral prezentul contract în perioada de valabilitate a acestuia în următoarele situații:

- a) contractantul se afla, la momentul atribuirii contractului, în una dintre situațiile care ar fi determinat excluderea sa din procedura de atribuire potrivit art. 164 – 167;
- b) dacă contractantul încalcă grav obligațiile care rezultă din legislația europeană relevantă și această încălcare a fost constatată printr-o decizie a Curții de Justiție a Uniunii Europene.

## Clauze specifice

### 12. Garanția de bună execuție a contractului

12.1 - Prestatorul se obligă să constituie garanția de bună execuție a contractului, în procent 5% din valoarea fără TVA a contractului, respectiv **2.066,12** lei. Garanția de bună execuție se constituie în conformitate și cu prev. art. 154 din Legea 98/2016, cu modificările și completările ulterioare. Garanția de bună execuție se restituie în cel mult 14 zile de la data îndeplinirii de către contractant a obligațiilor asumate prin contractul respectiv, conform prev. art. 154<sup>2</sup> din Legea 98/2016, cu modificările și completările ulterioare.

### 13. Alte responsabilități ale prestatorului

13.1 - (1) Prestatorul are obligația de a executa serviciile prevăzute în contract cu profesionalismul și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat și în conformitate cu propunerea sa tehnică.

(2) Prestatorul se obligă să supravegheze prestarea serviciilor, să asigure resursele umane, materialele, 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.

13.2 - Prestatorul este pe deplin responsabil pentru execuția serviciilor în conformitate cu cerințele caietului de sarcini asumate prin propunerea tehnică. Totodată, este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului.

13.3- Prestatorul se obligă să despaguească beneficiarul împotriva oricăror 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 prestarea serviciilor și 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. Serviciile prestate în baza contractului, vor respecta standardele de calitate specifice serviciului prestat.

### 14. Alte responsabilități ale achizitorului

14.1 - Achizitorul se obligă să pună la dispoziția prestatorului orice facilități și/sau informații pe care acesta le-a cerut în propunerea tehnică și pe care le consideră necesare îndeplinirii contractului.

### 15. Recepție și verificări

15.1 - 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.

15.2 - 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.

15.3- Prestatorul are obligația de a notifica în scris, achizitorului, identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru verificarea modului de realizare a serviciilor.

### 16. Începere, finalizare

16.1 - Prestatorul are obligația de a începe prestarea serviciilor de la data primirii primei comenzi.

16.2 - Serviciile prestate în baza contractului sau, dacă este cazul, oricare fază a acestora prevăzută a fi terminată într-o perioadă stabilită trebuie finalizate conform termenelor asumate în propunerea tehnică depusă.

16.3 - Dacă pe parcursul îndeplinirii contractului prestatorul nu respectă termenul de prestare, acesta are obligația de a notifica acest lucru, în timp util, achizitorului.

16.4 - Nu se acceptă prelungirea duratei contractului, cu excepția cazurilor de forță majoră.

### 17. Ajustarea prețului contractului

17.1 - Pentru serviciile prestate, plățile datorate de achizitor prestatorului sunt tarifele declarate în propunerea financiară, anexă la contract.

17.2 – Prețul serviciilor prestate poate fi ajustat în conformitate cu prevederile art. 221 și art. 222<sup>2</sup> din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare.

17.3 - Ajustarea prețului se poate face începând cu a 25 – a lună de contract, la tariful unitar ofertat în propunerea financiară inițială.

Ajustarea prețului ofertat se va face folosind rata inflației, calculată ținând cont de Indicele Prețurilor de Consum (IPC servicii – lunar) comunicat de Institutul Național de Statistică în luna anterioară aplicării ajustării (rata inflației = IPC – 100).

Formula de ajustare a prețului este:  $V = \frac{V0 \times RI}{100} + V0$  unde V= valoarea ajustată a tarifului unitar oferat; V0= valoarea tarifului unitar oferat în propunerea financiară inițială; RI = rata inflației care urmează să fie aplicată..

## **18. Amendamente**

18.1 - Cu excepția clauzelor 5 și 6, 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.

## **19. Subcontractanți:**

19.1 (1) Prestatorul are obligația, în cazul în care părți din contract le subcontractează, de a încheia contracte cu subcontractanții desemnați, în concordanță cu oferta depusă.

19.2 - (1) Prestatorul are obligația de a prezenta la încheierea contractului, toate contractele încheiate cu subcontractanții desemnați, dacă sunt cunoscuți la momentul respectiv.

(2) Lista subcontractanților, cu datele de recunoaștere ale acestora, partea/părțile din contract care urmează a fi îndeplinite, valoarea serviciilor, cât și contractele încheiate cu aceștia se constituie în anexe la contract.

(3) Prestatorul are dreptul de a înlocui subcontractanții sau de a implica noi subcontractanți pe durata execuției contractului, doar cu acordul achizitorului și dacă activitățile încredințate acestora au fost indicate în ofertă ca fiind realizate de subcontractanți.

(4) Noii subcontractanți au obligația de a transmite certificatele și alte documente solicitate de achizitor pentru verificarea existenței unor situații de excludere și a resurselor/capabilităților corespunzătoare părții lor de implicare în contractul care urmează să fie îndeplinit. De asemenea, vor prezenta o declarație pe propria răspundere că își asumă respectarea prevederilor caietului de sarcini și a propunerii tehnice depuse de prestatorul la ofertă, aferentă activității supuse subcontractării.

(5) Valoarea aferentă activităților de subcontractare va fi cel mult egală cu valoarea declarată în cadrul ofertei ca fiind subcontractată.

(6) În situația în care un subcontractant se retrage sau un acord de subcontractare este denunțat unilateral / reziliat de către una dintre părți, contractantul are obligația de a prelua partea/părțile din contract aferente activităților subcontractate, sau de a înlocui acest subcontractant cu un nou subcontractant în condițiile aliniatelor (3), (4) și (5).

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

(2) Subcontractantul este pe deplin răspunzător față de prestator 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.

19.4 – Eventualele plăți directe către subcontractanții declarați vor fi făcute conform prevederilor legale incidente.

## **20. Forța majoră**

20.1 - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

20.3 - 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.

20.4 - 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.

20.5 - 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 deplină a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## **21. Soluționarea litigiilor**

21.1 - 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.

21.2 - 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.

## **22. Limba care guvernează contractul**

22.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.

### **23. Comunicări**

23.1 - (1) Orice comunicare dintre 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.

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

### **24. Legea aplicabilă contractului**

24.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul contract intră în vigoare de la data ultimei semnături.

Părțile au înțeles să încheie prezentul contract în trei exemplare, unu pentru prestator și două pentru achizitor.

**achizitor,**  
MUNICIPIUL ARAD  
p. PRIMAR  
Călin Bibarț  
VICEPRIMAR  
Lazăr Faur  
Data \_\_\_\_\_

**prestator,**  
SC JUST EVAL INVEST SRL  
administrator  
BOJAN NICOLAE-EMANOIL  
Data \_\_\_\_\_

DIRECTOR ECONOMIC  
David Marinela  
Data \_\_\_\_\_

DIRECTOR EXECUTIV  
Gurban Sorin  
Data \_\_\_\_\_

DIRECTOR EXECUTIV  
Szuchanszki Ștefan  
Data \_\_\_\_\_

SEF SERVICIU  
Dekany Edita-Laura  
Data \_\_\_\_\_

SEF SERVICIU  
Balaș Mihaela  
Data \_\_\_\_\_

Consilier achiziții publice  
Adam Petru-Stelian  
Data \_\_\_\_\_

VIZA JURIDICĂ

VIZA CFP