

CONTRACT DE SERVICII DE EVALUARE IMOBILE

1. În temeiul Legii nr 99/2016 privind achizițiile sectoriale și a H.G. nr. 394/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului sectorial/acordului-cadru din Legea nr. 99/2016 privind achizițiile sectoriale, s-a încheiat prezentul contract de prestare de servicii,

Intre

Compania Nationala "POSTA ROMÂNĂ" S.A. cu sediul în B-dul Dacia nr. 140, sector 2, București, tel. 021/2007303; fax: 021/2007411, Cod IBAN: RO23 BPOS 8500 2717 790 ROL 02, deschis la BANCPOST REPREZENTANTA, Cod de înregistrare fiscală RO427410, Nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/8636/1998, reprezentată prin Director General Alexandru PETRESCU, în calitate de **achizitor**
și

S.C.FIDOX SRL, cu sediul în județul Brașov, com.Tarlungeni, nr.99, Purcarenii, telefon 0744502 357, fax. 0268517134, cod unic de înregistrare RO 13789500, J08/343/2001, reprezentată prin Administrator PANTEL OVIDIU 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 - activitățile a căror prestare face obiectul 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 în legătură cu serviciile prestate conform contractului;
- f. 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;
- g. zi - zi lucrătoare; an - 365 de zile.

(Se adaugă orice alți termeni pe care părțile înțeleg să îi definească pentru contract.)

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

Prezentul contract are ca obiect efectuarea SERVICIILOR DE EVALUARE 30 imobile (CLADIRI, TERENURI) cuprinse in Anexa 1, imobile propuse pentru sechestrul ANAF.

5. Prețul contractului și modalitățile de plată

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

5.2 - - Valoarea totală a contractului este de **23 940,00 lei, respectiv pret unitar 7980,00 lei x 30 imobile, la care se adaugă TVA 20% în suma de 4 788,00 lei.**

Prețul include toate cheltuielile ocazionate de prestarea serviciilor, inclusiv costurile impuse de reproducerea documentelor, tipărirea și reproducerea rapoartelor etc, cheltuielile de transport care vor fi angajate de către prestator în vederea asigurării serviciilor solicitate prin prezenta documentație de atribuire.

5.3. - Plata se va efectua de către CN Posta Română SA-Administrația Centrală pe baza facturii, în termen de maxim 30 de zile de la data primirii facturii, dar numai după primirea Rapoartelor de evaluare.

6. Durata contractului

6.1 - Durata prezentului contract este de 60 zile și intră în vigoare de la data semnării prezentului contract de ambele părți.

7. Executarea contractului

7.1 - Termenul limită pentru predarea rapoartelor de evaluare este de 20 zile lucrătoare, de la data primirii ordinului de începere.

8. Documentele contractului

8.1 - Documentele contractului sunt:

- a) referat necesitate achiziției servicii evaluare imobile nr. 102/10364/25.07.2016;
- b) tabel imobile propuse pentru sechestrul ANAF;
- b) detaliu achiziție directă în desfășurare-evaluare 30 imobile.

9. Obligațiile principale ale prestatorului

9.1 Prestatorul se obligă să efectueze serviciile de evaluare a clădirilor și terenurilor proprietatea C.N. Posta Română S.A.

9.2 Evaluarea clădirilor și terenurilor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare precum și a următoarelor acte normative:

- OMF 3055/2009 privind reglementările contabile conforme cu directivele europene;
- IAS 16 « Imobilizări corporale » ;
- IAS 36 « Deprecierea activelor » ;
- Standardele Internaționale de Evaluare ;
- HG 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat;
- HG nr. 107 din 30 ianuarie 2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de

societatile comerciale cu capital de stat, precum si pentru abrogarea unor reglementari din domeniu;

Evaluările se vor efectua în conformitate cu prevederile Standardelor Internaționale de Evaluare și vor respecta cerințele Asociației Naționale a Evaluatorilor din România (A.N.E.V.A.R.).

9.3 Rapoartele pentru clădiri și terenuri se vor prezenta în limba română atât în format scris, 2 (două) exemplare originale, cât și în format electronic.

9.4 Recepția celor două exemplare originale întocmite pentru fiecare amplasament se va efectua la administrația Centrală CNPR, în baza unor procese verbale de predare-primire.

9.5 **Raportul de evaluare** trebuie să cuprindă cel puțin informațiile de mai jos, dar și orice alte informații considerate de evaluatorul a fi relevante pentru scopul proiectului în integralitatea sa.

1. Datele de identitate ale evaluatorului; calificarea profesională, semnătura și stampila;

2. Data raportului; data inspecțiilor;

3. Datele de identificare ale imobilului:

a) identitatea: numele instituției;

b) locația: adresa, destinația, lista componentelor proprietăților evaluate (identificarea), etc.

4. Scopul/utilizarea evaluării;

5. Metoda de calcul aplicată în evaluare; baza de evaluare;

6. Alte detalii pe care prestatorul le consideră necesare;

7. Separat, valoarea evaluată pentru fiecare dintre reperele menționate și global, pe fiecare din obiectivele descrise: valoare clădire și valoare teren;

8. O declarație de conformitate prin care se arată că evaluarea a fost făcută prin respectarea standardelor prezentate;

9.6 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 achiziționate; 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.

10. Obligațiile principale ale achizitorului

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

10.2 - Achizitorul se obligă să plătească prețul către prestator în termenul convenit de la emiterea facturii de către acesta.

10.3 - Achizitorul se obligă să pună la dispoziția prestatorului, la solicitarea acestuia, copii ale documentelor deținute privind atestarea dreptului de proprietate sau administrare, fișa mijlocului fix și să permită accesul reprezentanților prestatorului în baza legitimațiilor în incinta imobilelor.

11. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

11.1 - Partea care nu a efectuat sau a efectuat cu întârziere obligațiile pe care și le-a asumat prin prezentul contract, datorează celeilalte părți penalități.

11.2 - Penalizările calculate și percepute vor fi de 0,1 % din valoarea operațiunii neefectuate, pentru fiecare zi de întârziere.

Valoarea penalităților va fi plătită de către prestator sau achizitor în maximum 20 de zile de la notificare.

Părțile vor depune toate eforturile pentru rezolvarea pe cale amiabilă a tuturor diferențelor apărute pe parcursul derulării contractului.

În cazul în care rezolvarea pe cale amiabilă nu este posibilă, diferendul va fi supus rezolvării instanței de drept comun.

12. Alte responsabilități ale prestatorului

12.1 - (1) Prestatorul are obligația de a executa serviciile prevăzute în contract cu profesionalismul și promptitudinea convenite angajamentului asumat și în conformitate cu normativele metodologice în vigoare.

- (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.

12.2 - Prestatorul este pe deplin responsabil de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului.

13. Alte responsabilități ale achizitorului

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

14. Recepție și verificări

14.1 - Achizitorul are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor.

15. Începere, finalizare, întârzieri, sistare

15.1 - (1) Prestatorul are obligația de a începe prestarea serviciilor de la data intrării în vigoare a contractului.

(2) În cazul în care prestatorul suferă întârzieri și/sau suportă costuri suplimentare, datorate în exclusivitate achizitorului, părțile vor stabili de comun acord prelungirea perioadei de prestare a serviciilor contractate.

15.2 - (1) Serviciile prestate în baza contractului sau, dacă este cazul, oricare fază a acestora prevăzută a fi terminată într-o perioadă stabilită trebuie finalizate în termenul convenit de părți, termen care se calculează de la data începerii prestării serviciilor.

(2) În cazul în care:

i) orice motive de întârziere, ce nu se datorează prestatorului; sau

ii) alte circumstanțe neobișnuite, susceptibile de a surveni altfel decât prin încălcarea contractului de către prestator, îndreptățesc prestatorul de a solicita prelungirea perioadei de prestare a serviciilor sau a oricărei faze a acestora, atunci părțile vor revizui, de comun acord, perioada de prestare și vor semna un act adițional.

15.3 - În afara cazului în care achizitorul este de acord cu o prelungire a termenului de execuție, orice întârziere în îndeplinirea contractului dă dreptul achizitorului de a solicita penalități prestatorului.

16. Ajustarea prețului contractului

17.1 Pentru serviciile prestate, plățile datorate de achizitor prestatorului sunt tarifele declarate în Cap. 5, art. 5.2 din prezentul contract.

17.2 - Prețul contractului este ferm și nu se modifică pe toată perioada contractului.

17. Amendamente

17.1- 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.

18. Cesiunea

19.1 - Într-un contract de achiziție publică este permisă doar cesiunea creanțelor născute din acel contract obligatiile născute rămânând sarcina părților contractante, astfel cum au fost stipulate și asumate inițial.

19. Forța majoră

19.1 - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

19.3 - 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.

19.4 - 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.

19.5 - 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 deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

20. Soluționarea litigiilor

20.1 - 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.

20.2 - 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 de la sediul achizitorului.

21. Limba care guvernează contractul

21.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.

22. Comunicări

22.1 - (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.

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

23. Incetarea contractului

23.1 - Nerespectarea în mod culpabil a obligațiilor asumate în prezentul contract de către una din părți da dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat deplin drept fără a fi nevoie de intervenția instanței de judecată și fără alte formalități ca efect al unui **pact comisoriu de grad II**, pe baza unei notificări prealabile de 30 de zile calendaristice.

23.2 - Prezentul contract încetează de drept:

- prin expirarea valabilității contractului;

- prin atingerea valorii totale a contractului de **23 940,00 lei** la care se adaugă TVA.

23.3 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.

24. INVALIDAREA CLAUZELOR

24.1 - În cazul în care o prevedere a prezentului contract se perime, devine ilegală, nulă sau imposibil de executat ca urmare a incidentei unui act legislativ ulterior semnării prezentului contract, celelalte prevederi contractuale își mențin valabilitatea, în măsura în care este posibil și nu contravin noilor cerințe legale.

24.2 - In situatia in care noile reglementari, care nu erau in vigoare la data semnarii prezentului contract, contravin total sau partial, celorlalte prevederi contractuale, partile convin renegocierea cu buna-credinta clauzelor respective.

25. Legea aplicabilă contractului

25.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie astăzi,, prezentul contract în doua exemplare, câte unul pt. Achizitor si unul pentru prestator si contine pagini, Anexa 1.

**Achizitor,
C.N. Posta Romana S.A.**

Director General
Alexandru PETRESCU



Director Executiv Strategie si Dezvoltare

Director Economic
Gabriela MANTU

Director Director Juridica si Reglementari
Elena PETRASCU

Director Logistica
Gabriel Eugen DUMITRU

Sef Departament Fond Imobiliar si Administrativ
Ileana MINCU

Intocmit
Violeta Toma

Violeta Toma

**Prestator,
S.C. FIDOX S.R.L.**

ADMINISTRATOR
Pantel OVIDIU

