Contract de servicii
Nr.10215 din 28.05.2025

1. Părţile contractante

În temeiul Legii nr. 98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziţie publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice şi a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările şi completările ulterioare, și a Hotărârii Guvernului 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 s-a încheiat prezentul contract de prestare de servicii,

Între

ORAȘUL ISACCEA, str. 1 Decembrie, nr. 25, Isaccea, județul Tulcea, telefon: 0240/506600, fax 0240/506623, cod fiscal 3421907, cont trezorerie [redacted], reprezentata prin NECULAI ȘTEFAN, Primar, în calitate de **achizitor**,

şi

SC JUSTCONTA BUSINESS SRL cu sediul in, Bucuresti, [redacted] , telefon: 0758318256 , nr registrul comertului J2018001338404 cod fiscal RO38780639, cont trezorerie [redacted], reprezentată prin Andronic Raluca Alexandra , în calitate de **prestator**, pe de altă parte.

2. Definiţii

2.1 - În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretaţi astfel:

a) ***Contract*** - prezentul contract şi toate anexele sale;

b)***achizitor şi prestator*** - părţile contractante, aşa cum sunt acestea numite în prezentul contract;

c) ***preţul contractului*** - preţul plătibil prestatorului de către achizitor, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală şi corespunzătoare a tuturor obligaţiilor asumate prin contract;

d)***servicii*** - activităţi a căror prestare face obiect al contractului;

e)***produse*** - echipamentele, maşinile, utilajele, piesele de schimb şi orice alte bunuri cuprinse în anexa/anexele la prezentul contract şi pe care prestatorul are obligaţia de a le furniza aferent serviciilor prestate conform contractului;

f)***forţa majoră*** - reprezintă o împrejurare de origine externă, cu caracter extraordinar, absolut imprevizibilă şi inevitabilă, care se află în afara controlului oricărei părţi, care nu se datorează greşelii sau vinei acestora, şi care face imposibilă executarea şi, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluţii, incendii, inundaţii sau orice alte catastrofe naturale, restricţii apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunţiativă. Nu este considerat forţă majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligaţiilor uneia din părţi;

g) ***zi*** - zi calendaristică; ***an*** - 365 de zile.

h) ***conflict de interese –*** prin conflict de interese se înţelege orice situaţie în care membrii personalului autorităţii contractante sau ai unui furnizor de servicii de achiziţie care acţionează în numele autorităţii contractante, care sunt implicaţi în desfăşurarea procedurii de atribuire sau care pot influenţa rezultatul acesteia au, în mod direct sau indirect, un interes financiar, economic sau un alt interes personal, care ar

putea fi perceput ca element care compromite imparţialitatea ori independenţa lor în contextul procedurii de atribuire.
i) ***penalitate contractuală*** **–** despăgubirea stabilită în contract ca fiind plătibilă de către una din părţile contractante către cealaltă parte, în caz de neîndeplinire, îndeplinire necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor din contract (majorări de întârziere și/sau daune-interese);

3. Interpretare
3.1 - În prezentul contract, cu excepţia unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural şi 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.

Clauze obligatorii

4. Obiectul şi preţul contractului
4.1 Contractantul se obliga sa presteze servicii de evaluare patrimonială în conformitate cu Legea nr. 82/1991 republicată, in perioada/perioadele convenite si in conformitate cu obligatiile asumate prin prezentul Contract, urmatoarele servicii privind evaluarea domeniului public si privat **Cpv: 79419000-4 Servicii de consultanta in domeniul evaluarii** in perioada convenita si in conformitate cu obligatiile asumate prin prezentul contract si conform descrierii din oferta tehnico financiara:

I. REEVALUARE PATRIMONIU

Etapa 1 - Analiza documentelor

- solicitarea de documente care atesta dreptul de proprietate asupra proprietatii analizate.
- identificarea drepturilor de proprietate care sunt evaluate: ce contine proprietatea, cine este proprietar, daca exista sarcini.
- identificarea eventualelor neconformitati din documente sau incalcari ale legislatiei in vigoare.

Etapa 2 - Inspectia proprietatii

- identificarea bunurilor.
- inspectia fizica a bunurilor de evaluat: identificarea si analiza amplasamentului si constructiilor, aprecierea starii tehnice.
- fotografierea bunurilor.
- discutii cu reprezentantii UAT Isaccea.

Etapa 3 - Corelarea informatilor din primele doua etape si alte surse

- utilizarea evaluarii: scopul si ce tip de valoare trebuie determinata
- informatii despre costuri de inlocuire si/sau reparatii.
- informatii despre veniturile generabile de proprietatile comparabile.
- se stabilesc limitele si ipotezele care vor sta la baza elaborarii raportului;
- se stabilesc ce metode de evaluare sunt adecvate pentru determinarea valorii bunurilor imobiliare de evaluat.

Etapa 4 - Intocmirea raportului de evaluare

Prin Raportul de evaluare, evaluatorul:

- prezinta opinia sa cu privire la bunul evaluat;
- arata clar si explicit datele care au stat la baza evaluarii.
- Prezinta procesele analitice care au fost parcurse pe timpul evaluarii.
- Evidentiaza informatiile relevante despre proprietatea analizata.
- Raportul de evaluare este un document prin care evaluatorul informeaza clientul cu privire la rezultatele analizei sale, exprimand o opinie clara si neechivoca.

4.2. – Pretul contractului convenit pentru indeplinirea contractului este de 85 lei/pozitie evaluata, fara TVA, la care se adauga TVA. Pretul contractului pentru cele 650 de pozitii de inventar este de 55.250 lei fara TVA si se va plati la predarea raportului de evaluare.

5. ***Durata contractului***

5.1 – Durata prezentului contract este de la **01.06.2025** pâna la **31.04.2026**.

5.2 - Prezentul contract încetează să producă efecte de la data îndeplinirii de către ambele parţi contractante a obligaţiilor care le revin conform contractului.

6. Obligaţiile principale ale prestatorului

6.1- Prestatorul se obligă să presteze serviciile care fac obiectul prezentului contract în perioada/perioadele convenite

6.2- Prestatorul se obligă să presteze serviciile la standardele şi/sau performanţele în conformitate cu instrucțiunile primite.

6.3 - Prestatorul se obligă să despăgubească achizitorul împotriva oricăror:

a) reclamaţii şi acţiuni în justiţie, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc.), legate de echipamentele, materialele, instalaţiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu serviciile prestate.

7. ***Obligaţiile principale ale achizitorului***

7.1 – Achizitorul se obligă să plătească preţul convenit în prezentul contract pentru serviciile prestate.

7.2- Achizitorul se obligă să recepţioneze serviciile prestate în termen de 1 zi de la predarea raportului de evaluare.

7.4 - Achizitorul se obligă să plătească preţul către prestator în termen de 30 zile de la emiterea facturii de către acesta.

8. ***Caracterul confidenţial al contractului***

8.1 – O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părţi:

- de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terţe părţi, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului;
- de a utiliza informaţiile şi documentele obţinute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-şi îndeplini obligaţiile contractuale.

8.2 - Dezvăluirea oricărei informaţii faţă de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidenţial şi se va extinde numai asupra acelor informaţii necesare în vederea îndeplinirii contractului.

8.3 – O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informaţii referitoare la contract dacă:

- informaţia era cunoscută părţii contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă; sau
- informaţia a fost dezvăluită după ce a fost obţinut acordul scris al celeilalte părţi contractante pentru asemenea dezvăluire; sau

- partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informaţia.

9. Sancţiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligaţiilor

9.1 - În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul nu reuşeşte să-şi execute obligaţiile asumate prin contract, atunci achizitorul are dreptul de a deduce din preţul contractului, ca penalităţi, o sumă echivalentă de 0,01% pe zi din preţul contractului.

9.2 - În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termen de 7 de zile de la expirarea perioadei convenite, atunci acesta are obligaţia de a plăti, ca penalităţi, o sumă de 0,01% pe zi din preţul contractului.

9.3 - Nerespectarea obligaţiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părţi, în mod culpabil, dă dreptul părţii lezate de a considera contractul reziliat de drept/de a cere rezilierea contractului şi de a pretinde plata de daune-interese.

9.4 - Achizitorul îşi rezervă dreptul de a denunţa unilateral contractul, printr-o notificare scrisă adresată prestatorului, fără nici o compensaţie, dacă acesta din urmă dă faliment, cu condiţia ca această denunţare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acţiune sau despăgubire pentru prestator. În acest caz, prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunţării unilaterale a contractului.

Clauze specifice

10. Alte responsabilităţi ale prestatorului

10.1 - Prestatorul are obligaţia de a executa serviciile prevăzute în contract cu profesionalismul şi promptitudinea cuvenite angajamentului asumat şi în conformitate cu propunerea sa tehnică.

10.2 - Prestatorul se obligă să supravegheze prestarea serviciilor, să asigure resursele umane, materialele, instalaţiile, echipamentele şi orice alte asemenea, fie de natură provizorie, fie definitivă, cerute de şi pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevazută în contract sau se poate deduce în mod rezonabil din contract.

11. Alte responsabilităţi ale achizitorului

11.1 - Achizitorul se obligă să pună la dispoziţia prestatorului orice facilităţi şi/sau informaţii pe care acesta le-a cerut în propunerea tehnică şi pe care le consideră necesare pentru îndeplinirea contractului.

12. Recepţie şi verificări

12.1- Verificările vor fi efectuate de către achizitor prin reprezentanţii săi împuterniciţi, în conformitate cu prevederile din prezentul contract.

13. Ajustarea preţului contractului

13.1 - Preţul contractului va fi ajustat prin act adiţional în funcţie de numărul de poziţii identificate spre finalizarea lucrării. Revizuirea preţului contractului de achiziţie publică se realizează în baza prevederilor art. 221 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016, respectiv art. 236 alin (1) din Legea nr. 99/2016, respectiv HG 395 din 2 iunie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achizitie publica/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice. Totodată se va prelungi şi durata contractului dacă această situaţie se impune.

14. Subcontractanţi

14.1 - Prestatorul are obligaţia, în cazul în care subcontractează părţi din contract, de a încheia contracte cu subcontractanţii desemnaţi, în aceleaşi condiţii în care el a semnat contractul cu achizitorul.
14.2 - Prestatorul are obligaţia de a prezenta la încheierea contractului toate contractele încheiate cu subcontractanţii desemnaţi. Lista subcontractanţilor, cu datele de recunoaştere ale acestora, cât şi contractele încheiate cu aceştia se constituie în anexe la contract.
14.3 - Prestatorul este pe deplin răspunzător faţă de achizitor de modul în care îndeplineşte contractul. Subcontractantul este pe deplin răspunzător faţă de prestator de modul în care îşi îndeplineşte partea sa din contract. Prestatorul are dreptul de a pretinde daune-interese subcontractanţilor dacă aceştia nu îşi îndeplinesc partea lor din contract.
14.4 - Prestatorul poate schimba oricare subcontractant numai dacă acesta nu şi-a îndeplinit partea sa din contract. Schimbarea subcontractantului nu va determina schimbarea preţului contractului şi va fi notificată achizitorului**.**

1*5. Forţa majoră*
15.1 - Forţa majoră este constatată de o autoritate competentă.
15.2 - Forţa majoră exonerează parţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.
15.3 - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părţilor până la apariţia acesteia.
15.4 - Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.
15.5 - Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.
15.6- Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează ca va acţiona o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părţi încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părţi să poată pretindă celeilalte daune-interese.

16. Soluţionarea litigiilor
16.1 - Părţile contractante vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînţelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.
16.2 - În termen de maxim 15 de zile de la apariţia unei dispute, părţile contractante se vor notifica reciproc în scris asupra poziţiilor adoptate, precum şi cu privire la soluţiile propuse pentru rezolvarea disputei respective.
16.3 - Dacă după 15 zile de la începerea acestor tratative directe, Achizitorul şi Prestatorul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluţioneze de către instanţele judecătoreşti competente.

17. *Încetarea contractului*
17.1- Prezentul contract încetează în următoarele situații:
a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat;
b) prin acordul comun al părților consemnat în scris;
c) prestatorul se află sub incidența Legii 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;
17.2 - Achizitorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul printr-o notificare scrisă, adresată prestatorului cu 10 zile înainte de data la care dorește să-și înceteze efectele acest contract,

fără nicio compensație, situație în care prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.
17.3 - Rezilierea contractului va opera de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a prestatorului, fără încuviințarea vreunei instanțe de judecată și fără a mai fi necesară îndeplinirea vreunei formalități prealabile și se va comunica în scris prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire dacă prestatorul nu își îndeplinește și nu respectă obligațiile, condițiile și termenele prevăzute in prezentul contract.
17.4 - În urma unui preaviz de 30 zile acordate achizitorului, prestatorul poate rezilia prezentul contract dacă achizitorul nu îşi îndeplineşte obligaţia de plată către prestator a sumelor datorate acestuia în baza oricărei certificări din partea achizitorului, după expirarea termenului limită prevăzut în prezentul contract.

18. Amendamente
18.1 - Părţile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adiţional, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

19. Limba care guvernează contractul
19.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.

20. Comunicări
20.1 - Orice comunicare între părţi, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât şi în momentul primirii.
20.2 - Comunicările între părţi se pot face şi prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail cu condiţia confirmării în scris a primirii comunicării.

21. Legea aplicabilă contractului
21.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.
21.2 - Prezentul contract se completează cu prevederile din legislația aplicabilă, modificată și completată până la data semnării prezentului contract.

Părţile au înțeles să încheie azi **28.05.2025** prezentul contract în doua exemplare, două pentru achizitor și unul pentru prestator.

Achizitor,	**Prestator,**
Orasul Isaccea,	**S.C. JustConta Business SRL**
Primar,	**Administrator,**
Neculai Ștefan	**Andronic Raluca Alexandra**