

**CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII**  
**Nr. 33 din data de 01.11. 2017**

**Cap. I – PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**S.C. GCT EVAL S.R.L.** cu sediul social în București Strada Ion Neculce Nr. 46, Sector 1, înmatriculată în Registrul Comerțului sub Nr. J40/5339/2009, având Codul Unic de Înregistrare RO25486454, membru Corporativ ANEVAR, conturile bancare IBAN RO53 RZBR 0000 0600 1171 6554 deschis la Raiffeisen Bank, Telefon mobil: +40-723-342.953, Telefon / Fax: 021-22.44.275, reprezentată de Ing. \_\_\_\_\_, Legitimatie de Membru Titular A.N.E.V.A.R. nr \_\_\_\_\_ specializarea EPI, EI în calitate de **PRESTATOR**, pe de o parte

SI

**S.C Centrul Cultural Mihai Eminescu**, cu sediul în București, Str. Arh. Hârjeu nr.61 înmatriculată în Registrul Comerțului sub Nr. \_\_\_\_\_, având Codul Unic de Înregistrare 4837897, cont bancar RO31TREZ24G670306203030X, deschis la Trezoreria Sector 2, reprezentată prin \_\_\_\_\_ în calitate de **BENEFICIAR**, pe de alta parte

**Cap. II – OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1.** Obiectul contractului îl constituie efectuarea de către Prestator, pentru și în favoarea Beneficiarului, a unor **servicii de evaluare** pentru terenul și imobilul / cladirile situate in :

**București, sector 2, str. Arhitect Hârjeu , nr 61**

**Evaluarea si raportul de evaluare se efectueaza in scopul determinarii valorii juste in scopul raportarii financiare si inregistrare contabila a activelor descries mai sus.**

**Cap. III – DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 2.** Contractul isi începe valabilitatea de la data semnării de către ambele părți.

**Art. 3.** Termenul de predare al raportului este de maxim zece zile lucratoare de la data de 30 noiembrie 2017.

**Art. 4.** Prestatorul va preda sinteza evaluarii, dacă beneficiarul solicita in mod expres acest lucru.

**Art. 5.** Partile pot conveni la prelungirea termenului prevazut la Art. 3 în cazul unor situații neprevăzute apărute în cursul executării contractului.

**Art. 6.** Durata contractului sau eventualele diferente de preț pot fi reglate cu acordul părților, prin Acte Adiționale.

**Art. 7.** Predarea Sintezei si a Rapoartelor se va face cu respectarea datelor de la Cap. IV art. 10.

**Art. 8.** Beneficiarul va completa Anexa 1.

**Art. 9.** Prezentul contract își încetează valabilitatea în următoarele situații:

- prin acordul de voință al părților contractante;
- la finalizarea de către Prestator a lucrării la care s-a angajat;
- dacă una din părți nu și-a onorat obligațiile asumate prin prezentul contract, eventual cu plata unor daune-interese, penalități sau decontarea la zi a prestațiilor efectuate;
- prin efectul Forței Majore, dacă aceasta durează mai mult de 30 de zile și existența ei face imposibilă desfășurarea activităților.

#### **Cap. IV – PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ**

**Art. 10.** Valoarea serviciilor evaluare pentru imobilul prevăzut la art.1 este 12.300 lei.

Plata se va face după Predarea Rapoartelor de evaluare \*\*

##### **Definiii**

\* sinteza Evaluării = estimarea valorii , un rezumat al valorii;

\*\*Raport de Evaluare = un document detaliat ce conține toate materiale pertinente examinate și analizele realizate pentru a ajunge la concluzia privind valoarea imobilului evaluat (inclusiv fotografiile realizate la inspectia imobilului și date tehnice).

**Art. 11.** Neachitarea facturilor emise conform art. 10 la termenul stabilit , conduce la penalități de 0.1% din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere și la nepredarea pe etape a documentelor referitoare la rapoartele de evaluare.

**Art. 12.** Nerespectarea de către Prestator a termenului contractual, conduce la penalități de 0.1% din valoarea contractului pentru fiecare zi de întârziere.

#### **CAP.V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE**

**Art. 13.** Prestatorul se obligă:

- a) să elaboreze raportul de evaluare respectând Standardele de Evaluare **A.N.E.V.A.R.** și să respecte Codul Deontologic al acestei asociații;
- b) **să analizeze datele și să întocmească raportul/rapoartele de evaluare astfel încât estimarea valorilor juste să respecte Standardele de Evaluare valabile la data evaluării., respectiv GEV 500;**
- c) să predea pe baza de Proces Verbal de Predare Primire rapoartele de evaluare în termenul și condițiile agreeate prin prezentul contract;
- d) să predea rapoartele de evaluare în **1 sau 2 exemplare originale.**

**Art. 14.** Beneficiarul se obligă:

- a) să achite prețul stabilit în conformitate cu prevederile din Cap. IV al prezentului contract;
- b) să pună la dispoziția Prestatorului, în timp util, informațiile necesare realizării obiectului contractului;
- c) să permită accesul specialiștilor Prestatorului pentru inspectii, măsurători sau verificări în spațiile ce se evaluează;

#### **CAP.VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art. 15.** Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

**Art. 16.** Denunțarea unilaterală a prezentului Contract de Prestări Servicii este interzisă sub sancțiunea daune-interese.

**Art. 17.** Modificarea unilaterală a oricăreia din prevederile prezentului contract este nulă. Orice modificare se va face numai cu acordul de voință al părților contractante, prin Act Adițional.

**Art. 18.** Prezentul contract este supus întru totul legislației române.

#### **CAP.VIII. FORȚA MAJORĂ**

**Art. 19.** Forța Majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

**ANEXA**

<b>REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL</b>	
STANDARDE DE EVALUARE A BUNURILOR 2016	SEV 100 (IVS 100) - Cadru general SEV 101 (IVS 101) –Termenii de referinta ai evaluarii SEV 102(IVS 102) - Implementare SEV 103(IVS 103) – Raportare SEV 230(IVS 230) – Drepturi asupra proprietatii imobiliare SEV 300 (IVS 300) - <b>Evaluări pentru raportarea financiară</b> GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
CADRU LEGAL	<b>Standarde de Evaluare a Bunurilor 2016,</b> <b>Standarde Internationale de Raportare Financiara – 2015,</b> Ordin nr. 3471/2008, OU nr.103 din 04 octombrie 2007.
VALOARE DE PIATA	<i>Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauza, prudent și fără constrângere.(SEV 100 – Cadru general).</i>
VALOAREA JUSTA	<i>Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui active sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piața la data evaluării. (Standarde Internationale de Raportare Fincanciara, IFRS 13, pag. B1354).</i>

Pentru **Raportare financiara** se vor estima **Valori juste** ale activelor tinand cont de definitiile de mai sus.

Elaborarea rapoartelor de evaluare se va face in conformitate cu prevederile:

**OG 24/20011** Ordonanta privind unele masuri in domeniul evaluarii bunurilor; aprobata prin **Legea 99/2013**;

Rapoartele de evaluare se vor realiza pentru respectarea legislatiei:

**OMFP 1802/2014** – capitolul 3

Valoarea justa a activelor se determina, in general, dupa datele de evidenta de pe **piata**, printr-o evaluare efectuată, de regulă, **de evaluatori autorizați**, potrivit legii.

Ordinul nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul institutiilor publice și anume:

- art. 1 alin.(2) – “Reevaluarea activelor fixe corporale se efectueaza cu scopul determinarii valorii juste a acestora la data bilantului, tinandu-se seama de inflatie, utilitatea bunului, starea acestuia și de **prețul pieței**, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă”;

Fiecare Raport de evaluare trebuie va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- conformitatea cu standardele de evaluare valabile la data evaluării;
- sinteza evaluării;
- obiectivul, scopul și data evaluării;
- baza de evaluare, incluzând tipul și definiția valorii juste și a valorii de piața;
- situația juridică a activelor evaluate cu evidențierea sarcinilor care le grevează;
- identificarea activelor și localizarea lor, data și gradul de extindere ale inspecțiilor;
- descrierea amănunțită a activelor evaluate, schițe, planuri etc.;
- aplicarea metodelor de evaluare și justificarea alegerii acestora;
- fotografiile reprezentative, din interior și exterior, ale activelor evaluate;
- declarațiile de certificare ale evaluatorului și stampile de evaluator sau evaluator acreditat;

## CONTRACT DE PRESTARI SERVICII

---

Partea care invocă Forța Majoră este obligată să comunice celeilalte părți în scris în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data apariției.

Aceeași procedură se aplică și la încetarea situației de Forță Majoră.

**Art. 20.** Dacă notificarea sau confirmările de începere sau terminare a situației de Forță Majoră nu se expediază în termenii prevăzuți mai sus, partea care a neglijat respectarea acestei obligații este responsabilă pentru prejudiciile cauzate celeilalte părți prin această omisiune pentru serviciile prestate.

### **CAP.IX. LITIGII**

**Art. 21.** Eventualele litigii ce se ivesc în derularea contractului vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul imposibilității soluționării litigiilor pe cale amiabilă, părțile vor apela la instanțele de judecată.

Prezentul Contract de Prestări Servicii are 3 (trei) pagini și a fost încheiat în 2 (două) exemplare semnate și ștampilate în original, având aceeași valoare juridică, din care un exemplar îi revine PRESTATORULUI și un exemplar îi revine BENEFICIARULUI și intră în vigoare la data semnării acestuia de către ambele părți.

**PRESTATOR**

**S.C. GCT EVAL SRL**

**BENEFICIAR**

**Centrul Cultural Mihai Eminescu**

**LEGISLATIE privind EVALUAREA pentru Raportare Financiara**

<b>4.1. LEGISLATIA in vigoare</b>	
OG 81 din 2003	OG 81 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, publicată în Monitorul Oficial nr. 624 din 31 august 2003, actualizata si modificata prin: OUG 103/2007 17 aprilie 2008 Monitorul Oficial 689/2007.
<b>O.M.F.P nr. 3471 din 2008</b>	OMFP nr. 3471 din 25.11.2008 pentru aprobarea normelor metodologice privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe corporale aflate in patrimoniul institutiilor publice. publicată în Monitorul Oficial nr. 835 din 11 decembrie 2008.
<b>ORDIN Nr. 1802 din 29 decembrie 2014 *</b>	<p>Art. 47. <b>Evaluarea</b> reprezintă procesul prin care se determină <b>valoarea</b> la care elementele situațiilor financiare sunt recunoscute în contabilitate și prezentate în bilanț, respectiv bilanțul prescurtat, și în contul de profit și pierdere.</p> <p><b>SECȚIUNEA 3.1</b> <b>Evaluarea la data intrării în entitate</b></p> <p>75. - (1) La data intrării în entitate, bunurile se evaluează și se înregistrează în contabilitate la valoarea de intrare, care se stabilește astfel:</p> <p>a) la cost de achiziție - pentru bunurile procurate cu titlu oneros;</p> <p>b) la cost de producție - pentru bunurile produse în entitate;</p> <p>c) la valoarea de aport, stabilită în urma evaluării - pentru bunurile reprezentând aport la capitalul social;</p> <p>d) la valoarea justă - pentru bunurile obținute cu titlu gratuit sau constatate plus la inventariere.</p> <p>În cazurile menționate la lit. c) și d), valoarea de aport și, respectiv, valoarea justă se substituie costului de achiziție.</p> <p>(2) Valoarea justă a activelor se determină, în general, după datele de evidență de pe piață, printr-o evaluare efectuată, de regulă, <b>de evaluatori autorizați</b>, potrivit legii.</p> <p>În situația în care nu există date pe piață privind valoarea justă, din cauza naturii specializate a activelor și a frecvenței reduse a tranzacțiilor, valoarea justă se poate determina prin alte metode utilizate, de regulă, de către evaluatori autorizați, potrivit legii.</p>

CONTRACT DE PRESTARI SERVICII

<p><b>Ordin 3471/2008</b></p>	<p>Art. 1(1 ) Prin actiunea de reevaluare a activelor fixe corporale existente în patrimoniul institutiilor publice se realizeaza actualizarea valorii elementelor patrimoniale respective în situatiile financiare anuale ale anului în care s-a efectuat reevaluarea.                  (2) Reevaluarea activelor fixe corporale se efectueaza cu scopul determinarii valorii juste a acestora la data bilantului, tinându-se seama de inflatie, utilitatea bunului, starea acestuia si de pretul pietei, atunci când valoarea contabila difera semnificativ de valoarea justa.                  ART. 11                  (1) Începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura constructiilor si terenurilor aflate în patrimoniul institutiilor publice vor fi reevaluate cel puțin o dată la 3 ani de o comisie numita de conducatorul institutiei publice sau de <b>evaluatori autorizati</b> conform reglementarilor legale în vigoare, rezultatele reevaluării urmând a fi înregistrate în contabilitate până la finele anului în care s-a efectuat reevaluarea</p>
<p><b>Ordin 103/2007</b></p>	<p>ART. 2<sup>^</sup>2                  Începând cu 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcțiilor și terenurilor aflate în patrimoniul instituțiilor publice vor fi reevaluate cel puțin o dată la 3 ani pe baza ratei inflației comunicate de Institutul Național de Statistică pentru luna decembrie a anului anterior sau de către <b>evaluatori autorizați</b> conform reglementărilor legale în vigoare, rezultatele reevaluării urmând a fi înregistrate în contabilitate până la finele anului în care s-a efectuat reevaluarea.</p>