

CONTRACT DE SERVICII

Nr. 12/30.05.2017

Între

DIRECTIA GENERALA PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2, cu sediul în București, Str Luigi Galvani nr 20, Sector 2 telefon/fax 021.212.11.39 ; 021.212.15.44, cod de identificare fiscală 14783794, cont nr. RO48TREZ7025006XXX000193, deschis la Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publica Sector 2, reprezentat prin Director Executiv și Director Economic în calitate de ACHIZITOR, pe de o parte

și

ARISTO PROPERTY MANAGEMENT SRL, cu sediul administrativ în București, sector 2, Strada Spătarul Nicolae Milescu nr. 56, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/21479/2007, C.U.I.: 22749181, cont RO15 TREZ 7035 069X XX01 4259, reprezentată de Director General în calitate de FURNIZOR, pe de altă parte.

2. Definiii

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

- a. **contract** - reprezintă 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. **produse** - echipamentele, mașinile, utilajele, orice alte bunuri, cuprinse în anexa/anexele la prezentul contract, pe care furnizorul se obligă, prin contract, să le furnizeze achizitorului;
- e. **servicii** - servicii aferente livrării produselor, respectiv activități legate de furnizarea produselor, cum ar fi transportul, asigurarea, instalarea, punerea în funcțiune, asistența tehnică în perioada de garanție, și orice alte asemenea obligații care revin furnizorului prin contract;
- f. **origine** - locul unde produsele au fost realizate, fabricate. Produsele sunt fabricate atunci când prin procesul de fabricare, prelucrare sau asamblare majoră și esențială a componentelor rezultă un produs nou, recunoscut comercial, care este diferit, prin caracteristicile sale de bază, prin scop sau prin utilitate, de componentele sale. Originea produselor și serviciilor poate fi distinctă de naționalitatea furnizorului.
- g. **destinație finală** - locul unde furnizorul are obligația de a furniza produsele;
termenii comerciali de livrare vor fi interpretați conform INCOTERMS 2000-Camera Internațională de Comerț (CIC).
- h. **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;

i. *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 vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2 Termenul “zi” sau “zile” sau orice referire la zile reprezintă zilele calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

Clauze obligatorii

4. Obiectul principal al contractului

Organizarea și desfășurarea activității de management condominial (administrare, contabilitate, casierie) în conformitate cu Legea locuinței nr.144/1996 cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, a O.G. nr.85/2001 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, și a H.G. nr.400/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, la blocul de locuințe din strada Lunca Florilor nr.5, bl.17, Sector 2, București, compus din 88 de apartamente.

Prin condominiu se înțelege teritoriul locuit în comun, adică blocul de locuințe și terenul aferent unde locatarii se află în indiviziune forțată, proprietate ce nu poate fi împărțită între aceștia, ci doar folosită și administrată în comun potrivit legilor în vigoare.

5. Prețul contractului

5.1 Prețul total al contractului, respectiv prețul serviciilor prestate, este de 1295 lei lunar, la care se adaugă TVA.

5.2 Prețul total al contractului este ferm, în lei și nu se modifică pe toată perioada de derulare a contractului.

5.3 - Durata prezentului contract este de la data semnării contractului de către ambele părți până la 31.12.2017.

6. Documentele contractului

6.1 Documentele contractului sunt:

- *caietul de sarcini*
- *propunerea tehnică*
- *propunerea financiară*

7. Obligațiile principale ale prestatorului

7.1 Prestatorul se obligă să presteze serviciile la standardele și sau performanțele prezentate în

caietul de sarcini, respectiv propunerea tehnică.

7.2. Prestatorul se obligă să presteze serviciile în termenul de prestare solicitat.

7.3. Prestatorul se obligă să despăgubească achizitorul împotriva oricăror:

- 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 prestate, 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.

8. *Obligațiile principale ale achizitorului*

8.1 Achizitorul se obligă să recepționeze serviciile în termenul convenit.

8.2(1) Achizitorul se obligă să plătească prețul serviciilor către prestator în termenul de 30 de zile calendaristice de la întocmirea Procesului verbal de recepție.

8.2(2) Prestatorul va emite factura după întocmirea și semnarea proceselor verbale de recepție.

8.3 Procesele verbale de recepție vor fi întocmite de către comisia de recepție formată în termen de 15 zile de la finalizarea fiecărei prestări de servicii.

9. *Sanctiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor*

9.1 - În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate, atunci achizitorul are dreptul de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu 0,1% din prețul contractului, pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea obligațiilor.

9.2 - În cazul în care achizitorul nu își onorează obligațiile în termen de 28 de zile de la expirarea perioadei convenite, atunci acestuia îi revine obligația de a plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu 0,1 % din plata neefectuată, pentru fiecare zi de întârziere.

9.3- Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul drept reziliat și de a pretinde plata de daune-interese.

9.4- Achizitorul își rezervă dreptul de a renunța 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.

9.5- Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unui tribunal arbitral sau a unei instanțe judecătorești, în următoarele cazuri:

- a) la data prevăzută în contract / la data intervenției unui act de autoritate;
- b) la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii acestuia și care conduc la modificarea clauzelor în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public; acest fapt va fi notificat prestatorului în termen de 10 zile de la momentul apariției unor astfel de circumstanțe sau de la momentul la care Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar , Sector 2 a avut cunoștință despre astfel de circumstanțe;
- c) prin reziliere la inițiativa Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar ,

Sector 2 în cazul în care nu mai sunt fonduri bugetare; în acest caz prestatorul nu va putea pretinde daune interese;

d) prin reziliere la inițiativa Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar , Sector 2 dacă prestatorul nu își execută obligațiile esențiale din prezentul contract și / sau dacă își încalcă vreuna din obligațiile sale, după ce a fost avertizată printr-o notificare, de către cealaltă parte, că o nouă nerespectare a acestora va duce rezilierea prezentului contract.

10.Recepție, inspecții și teste

10.1 - Achizitorul sau reprezentantul său are dreptul de a inspecta și/sau testa prestarea serviciilor pentru a verifica conformitatea lui cu specificațiile din anexa/anexele la contract.

10.2- (1) Inspecțiile și testările la care vor fi supuse serviciile, cât și condițiile de trecere a recepției provizorii și a recepției finale (calitative) sunt descrise în anexă /anexele la prezentul contract.

(2) Achizitorul notifică, în scris, prestatorului, identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru efectuarea recepției, testelor și inspecțiilor, respectiv domnii și

10.3- Inspecțiile și testele din cadrul recepției provizorii și recepției finale (calitative) se vor face la Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar, Str. Luigi Galvani nr. 20.

10.4- Dreptul achizitorului de a inspecta, testa și, dacă este necesar, de a respinge, nu va fi limitat sau amânat datorită faptului că serviciile au fost inspectate și testate de prestator, cu sau fără participarea unui reprezentant al achizitorului, anterior prestării acestora la destinația finală.

11.Ajustarea prețului contractului

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

11.2- Prețul contractului NU se actualizează.

12.Amendamente

12.1- Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractuale, prin act adițional.

12.2- În situația în care orice clauză din prezentul contract este considerată ca fiind lipsită de efecte judiciare, ori neexecutabilă, o atare calificare, dar și înlăturarea clauzei în speță (în cazul în care există una) nu va afecta restul prevederilor contractuale, ce vor rămâne integral în vigoare și vor antrena consecințele ce decurg din acestea, situație ce nu va afecta validitatea sau forța executorie a celorlalte clauze contractuale în fața oricărui alt organ jurisdicțional.

13.Subcontractanți

13.1- Prestatorul are obligația, în cazul în care părți din contract le subcontractează, de a încheia contracte cu subcontractanții desemnați, în aceleași condiții în care el a semnat contractul cu achizitorul.

13.2- (1) Prestatorul are obligația de a prezenta la încheierea contractului, toate contractele

încheiate cu subcontractanții desemnați.

(2) Lista subcontractanților, cu datele de recunoaștere ale acestora, cât și contractele încheiate cu aceștia se constituie în anexe la contract.

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

(3) Subcontractantul este pe deplin răspunzător față de prestator de modul în care îndeplinește partea sa din contract.

(4) Prestatorul are dreptul de a pretinde daune-interese subcontractanților dacă aceștia nu își îndeplinesc partea lor din contract.

13.3- Prestatorul poate schimba oricare subcontractant numai dacă acesta nu și-a îndeplinit partea sa din contract. Schimbarea subcontractantului nu va schimba prețul contractului și va fi notificată achizitorului.

14. Cesiunea

14.1 În condițiile prezentului contract, prestatorul nu are dreptul de a transfera total sau parțial obligațiile sale.

14.2 - Prestatorul poate cesiona dreptul de încasat aferent prestării serviciilor, către alți operatori economici sau alte instituții de credit, numai cu acordul prealabil al achizitorului, exprimat în scris, sumele reprezentând contravaloarea produselor livrate, în condițiile prevăzute de lege.

14.3- Suma care face obiectul cesionării se achită de către achizitor în contul indicat de cesionar, deschis la Trezoreria Statului, numai dacă prestatorul nu are obligații de plată către bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat și bugetele fondurilor speciale, achizitorul având obligația de a verifica și de a înștiința părțile cu privire la cuantumul acestor obligații, urmând a vira în contul concesionarului, numai diferența dintre suma cesionată și suma reprezentând obligații către bugetele mai sus indicate.

15. Forța majoră

15.1 - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

15.3 - 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.

15.4 - 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.

15.5 - 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 din părți să poată pretinde celeilalte daune- interese.

16. Soluționarea litigiilor

16.1 - Achizitorul și prestatorul vor face 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.

16.2 - Dacă, după 15 de 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 competente din România.

17. Limba care guvernează contractul

17.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.

18. Comunicări

18.1-(1) Orice comunicare între 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.

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

19. **Legea aplicabilă contractului**

19.1- Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Prestator,

Achizitor,

