CONTRACT DE PRESTARI SERVICII

Nr. 40/19188 din 30.04.2025

În temeiul Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. 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, cu modificările și completările ulterioare;

Ca urmare a achiziției directe având ca obiect: ***"Servicii de administrare imobile locuinte sociale"*** conform detaliului de atribuire DA38002085/30.04.2025, din Catalogul electronic de produse/servicii/lucrări, publicat în SEAP, *CPV 983411305- Servicii de administrare imobile (Rev.2),* s-a încheiat prezentul contract de prestări servicii, **între:**

Art. 1 Părțile contractante:

ORAȘUL GHIMBAV, cu sediul în str. Lungă, nr. 2, telefon/fax 0268/258006, 0268/258355, cod fiscal 4801362, mail relatiipublice@primaria-ghimbav.ro, cont nr. RO45 TREZ 24A8 4030 3710101X deschis la Trezoreria Codlea, reprezentată prin Ionel Fliundra - Primar în calitate de ***Achizitor***, pe de o parte,

și,

S.C. PATACO INSTAL S.R.L. , cu sediul în Ghimbav, Str. Noua, nr.198, jud. Brașov, 507075, telefon +40 0724296648, număr de înmatriculare la Registrul Comerțului J08/2120/2017, cod fiscal RO17891073, email ciprianpalcu@yahoo.com, cont RO19 TREZ 1375 069X XX00 0682 deschis la Trezoreria Codlea, reprezentată prin d-nul **PALCU LIVIU CIPRIAN**, în calitate de **Prestator**

CLAUZE GENERALE

Art. 2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul contractului îl constituie *" **Servicii de administrare imobile locuinte sociale** "* , imobile reprezentate de blocurile nr.11; 12 si 13, din strada Crăciunelului cu destinația „Locuințe sociale",. în perioadele convenite, în conformitate cu DA38002085/30.04.2025 și prin prezentul contract.
2.2. Prestatorul se obligă să presteze *" **Servicii de administrare imobile locuinte sociale** "* , imobile reprezentate de blocurile nr. 11; 12 si 13, din strada Crăciunelului cu destinația „Locuințe sociale", în perioada convenită în prezentul contract.
2.3. Achizitorul se obligă să achiziționeze, să recepționeze serviciile ce fac obiectul prezentului contract și să plătească prețul convenit, prevăzut la *Art. 3 „Prețul contractului"*.

Art. 3 Prețul contractului

3.1. Valoarea totala convenita pentru îndeplinirea prezentului contract, conform DA38002085/30.04.2025, este de **104.000,00 lei fără TVA**, la care se adaugă cota legala de TVA, pentru 8 luni din anul 2025, aferenta unui preț lunar de **13.000,00 lei fără TVA**, la care se adaugă cota legala de TVA.

3.2. Prețul includ toate costurile in vederea asigurarii managementului de proprietate al condominului si administrarii imobilelor, imobile reprezentate de blocurile nr.11; 12 si 13, din strada Crăciunelului cu destinația „Locuințe sociale".

3.3. Preţul contractului este fix, ferm şi nu se poate actualiza pe toată perioada de derulare a prezentului contract.

Art. 4 Durata contractului

4.1. Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte şi este valabil până la îndeplinirea integrală şi corespunzătoare a obligaţiilor de către ambele părţi.

4.2. Prestatorul are obligaţia să presteze serviciile prevăzute la art. 2 **pentru o perioadă de 8 luni (mai-decembrie 2025), cu posibilitate de prelungire pana la 30.04.2026.**

Art. 5 Verificare, recepţie şi modalităţi de plată

5.1. Recepţia serviciilor prestate se va efectua de către achizitor, prin reprezentantul acestuia, care are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea acestora cu prevederile prezentului contract.

5.2. În vederea efectuării plăţii de către achizitor, prestatorul are obligaţia să înregistreze facturile emise la Registratura autorităţii contractante, din Ghimbav, str. Lungă nr. 2.

5.3. Plata se va realiza prin ordin de plată, după verificarea facturii depusă de prestator şi confirmată de achizitor în baza procesului verbal de recepţie întocmit de către prestator, vizat de către achizitor fără obiecţiuni , în termen de 30 zile de la validarea facturii de către achizitor, încărcată de către prestator în E-factura conform art. 5.2. din prezenta secţiune.

Art. 6 Documentele contractului

6.1. Documentele care fac parte integrantă din contract sunt:

a) Detaliul de atribuire SEAP nr. DA38002085/30.04.2025;

b) Referatul de necesitate nr. 18654/24.04.2025 ;

c) Ofertă de preţ nr.18503/23.04.2025

6.2. Serviciile prestate în baza prezentului contract vor respecta standardele, normativele şi legislaţia în vigoare cu incidenţă în materie.

Art. 7 Obligaţiile prestatorului

7.1. Prestatorul se obligă să presteze serviciile la standardele şi/sau performanţele de calitate corespunzătoare. Prestatorul are printre atributiunile principale : calcularea si repartizarea cheltuielilor de intretinere pe locuinte individuale si spatii comune , dar si ca reprezentant al locatarilor in relatia cu furnizorii de utilitati si servicii. Mai exact centralizarea consumurilor de apa calda menajera, agent termic, energie electrica, gaz metan, repartizarea cheltuielilor.Totodata trebuie sa asigure serviciul de intetinere al acestor imobile, cuprinzand intretinerea spatiilor tehnice, spatii comune, curatenie, intretinere instatii si mici reparatii.

7.2. Prestatorul are obligaţia de a despăgubi achizitorul împotriva oricăror reclamaţii şi acţiuni în justiţie, care rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc), legate de serviciile prestate, daune-interese, costuri, taxe şi cheltuieli de orice natură.

7.3. Prestatorul îşi asumă răspunderea pentru toate prejudiciile cauzate, atât achizitorului cât şi terţilor, urmare a desfăşurării activităţii contractante.

7.4. Prestatorul se obligă să emită facturile pentru serviciile prestate, în condiţiile *art. 5 „Verificare, recepţie şi modalităţi de plată”.*

Art. 8 Obligațiile achizitorului

8.1. Achizitorul are obligația de a pune la dispoziția prestatorului orice informații pe care acesta le considera necesare pentru îndeplinirea contractului.

8.2. Achizitorul se obligă să recepționeze serviciile prestate în termenul convenit de părțile contractante, conform *art. 5 „Verificare, recepție și modalități de plată"*.

8.3. Achizitorul se obligă să plătească prețul convenit în prezentul contract, conform *art. 3 „Prețul contractului"* din prezentul contract, pentru serviciile prestate.

8.4. Achitarea facturii se va realiza de către achizitor prin virament în contul de Trezorerie al prestatorului, conform *art. 5 „Verificare, recepție și modalități de plată"* din prezentul contract. Plata contravalorii serviciilor se va face numai după semnarea procesului verbal de recepție, fără obiecțiuni, pe bază de factură emisă de prestator.

Art. 9. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

9.1. În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, atunci achizitorul are dreptul de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de **1 (unu) %** pentru fiecare zi de întârziere, din valoarea contractului, fără TVA, rămasă de executat până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor contractuale, în termenul stabilit de achizitor, fără a depăși 15 % din valoarea contractului, fără TVA.

9.2. În cazul în care achizitorul constată neîndeplinirea obligațiilor contractuale asumate de către prestator, achizitorul va transmite prestatorului o notificare scrisă prin care va semnala acest lucru și va solicita remedierea situației. După expirarea termenului stabilit în notificarea finală de achizitor în vederea remedierii lipsurilor și/sau a deficiențelor constatate, în cazul în care prestatorul nu remediază problema semnalată de achizitor, contractul se reziliază de drept, fără somație, punere în întârziere sau chemare în judecată. În acest caz, prestatorul datorează daune achizitorului în valoarea produselor furnizate și a serviciilor conexe neprestate sau furnizate necorespunzător și a serviciilor conexe prestate necorespunzător, daune ce se vor achita în termenul stabilit de către achizitor de drept, fără somație, punere în întârziere sau chemare în judecată.

9.3. În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termen de 30 de zile de la data primirii facturii, atunci acesta are obligația de a plăti ca penalitate, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de **1(unu)%** din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, până la data efectivă a plății, fără a depăși 15 % din valoarea contractului, fără TVA.

9.4. Achizitorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral prezentul contract, oricând, printr-o notificare scrisă adresată prestatorului, fără nicio compensație, de la data declarării insolvenței prestatorului, în condițiile Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență și cu respectarea condiției ca această denunțare 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 executată până la data denunțării unilaterale a contractului.

9.5. Nu se calculează penalități în situația în care prestatorul notifică achizitorul, cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare anterior termenelor stipulate în grafic, motivele care duc la imposibilitatea respectării graficului de timp pentru îndeplinirea sarcinilor iar achizitorul acceptă modificarea acestui grafic.

9.6. Nu se calculează penalităţi în situaţia în care achizitorul notifică prestatorul, cu cel puţin 5 (cinci) zile lucrătoare anterior termenului de plată din prezentul contract, motivele care duc la imposibilitatea respectării acestora iar prestatorul acceptă modificarea termenului de plată.

9.7. Sumele necuvenite încasate în plus de către prestator cât şi foloasele necuvenite aferente acestora (pe perioada de la încasare până la determinarea şi plata lor) se vor stabili în urma verificărilor efectuate de organele abilitate de lege. În aceasta situaţie achizitorul va notifica sau va chema în garanţie, după caz, prestatorul pentru ca acesta să îşi poată exercita dreptul la apărare.

9.8. Sumele determinate conform alineatului de mai sus se vor recupera prin compensare din facturile neachitate către prestatorul în baza prezentul contract sau în baza altor contracte cu achizitorul, existente în derulare la data constatării şi comunicării.

9.9. În imposibilitatea compensării, prestatorul se obligă să restituie sumele datorate, în termen de 15 zile de la data constatării şi înştiinţării acestuia, achitarea acestor sume efectuându-se prin mijloace de plată obişnuite, în contul achizitorului.

9.10. Penalităţile datorate conform clauzelor 9.1 şi 9.3 curg de drept de la data scadenţei obligaţiilor asumate conform prezentului contract.

CLAUZE SPECIFICE

Art. 10. Modificarea contractului

10.1 Prezentul contract poate fi modificat cu acordul părţilor, prin act adiţional în condiţiile art. 221 din Legea 98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 11 Cesiunea

11.1. Drepturile şi obligaţiile ce decurg din prezentul contract, inclusiv drepturile la plată, pot fi cesionate de către prestator numai cu acceptul prealabil scris din partea achizitorului.

11.2. Prestatorul se obligă să notifice achizitorul cu privire la cesiunea drepturilor şi/sau obligaţiilor specificate în prezentul contract, inclusiv a drepturilor la plată, în termen de 10 (zece) zile de la data declanşării evenimentului care generează posibila preluare a drepturilor şi obligaţiilor prestatorului din prezentul contract. Notificarea va cuprinde toate informaţiile şi datele necesare achizitorului pentru exprimarea acordului/dezacordului cu privire la cesiunea drepturilor şi obligaţiilor contractuale, inclusiv a drepturilor la plată.

11.3. Achizitorul îşi exprimă acordul/dezacordul cu privire la cesiunea drepturilor şi/sau obligaţiilor contractuale, inclusiv a drepturilor la plată, în termen de 30 (trei zeci) de zile de la data comunicării notificării de către prestator.

11.4. Orice drept şi/sau obligaţie cesionat/cesionată de către prestator fără acordul prealabil scris al achizitorului, nu constituie titlu executoriu împotriva achizitorului.

11.5. Aprobarea unei cesiuni de către achizitor nu-l va elibera pe prestator de obligaţiile care îi revin pentru partea de contract deja executată sau partea necesionată pentru care se poate reţine garanţia de bună execuţie a prestatorului.

11.6. În cazul în care prestatorul a cesionat, integral sau parţial, prezentul contract fără respectarea prevederilor prezentei secţiuni, achizitorul poate aplica sancţiunea pentru nerespectarea prevederilor prezentului contract stipulată la secţiunea *art. 13 „Încetarea contractului”.*

Art. 12 Caracterul public al contractului

12.1. Dosarul achiziției publice are caracter de document public.

12.2. Accesul la aceste informații poate fi restricționat în cazul în care acestea sunt calificate, prin acordul părților, ca informații cu caracter confidențial sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

12.3. În cazul în care s-a stipulat confidențialitatea anumitor clauze, o parte contractantă nu are dreptul de a face cunoscută respectiva clauză fără acordul scris al celeilalte părți, cu excepția cazului în care:

a) informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă;

b) partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

Art. 13 Începere, suspendare, finalizare, întârzieri, sistare

13.1. În cazul în care prestatorul suferă întârzieri datorate în exclusivitate achizitorului, părțile vor stabili de comun de acord prelungirea perioadei contractuale, prin încheierea unui act adițional la prezentul contract

13.2. Cu excepția prevederilor *art. 15 „Forța majoră"* din prezentul contract, orice întârziere în îndeplinirea contractului dă dreptul achizitorului de a solicita penalități prestatorului, potrivit prevederilor *art. 9 „Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor"* din prezentul contract.

13.3. În cazul în care procedura de acordare sau executare a contractului de servicii este viciată de erori substanțiale, nereguli sau fraudă, achizitor va suspenda executarea contractului.

13.4. În cazul în care asemenea erori substanțiale, nereguli sau fraude sunt imputabile prestatorului achizitorul poate suplimentar suspendării să refuze efectuarea plăților sau poate proceda la recuperarea sumelor deja plătite proporțional cu gravitatea viciilor, neregulilor sau fraudei. În vederea recuperării sumelor plătite necuvenit, achizitorul se va îndrepta împotriva prestatorului în conformitate cu prevederile legale aplicabile în momentul descoperirii faptei.

13.5. Achizitorul are dreptul în mod unilateral de a suspenda executarea contractului de servicii fără ca prestatorul să fie îndreptățit a solicita orice costuri suplimentare/ daune aferente suspendării sau care derivă/rezultă ca urmare a suspendării. În cazul în care achizitorul suspendă executarea contractului, durata acestuia se va prelungi cu perioada în care a fost suspendat.

13.6. Achizitorul are dreptul de a modifica perioada de suspendare a contractului în funcție de circumstanțe. În cazul în care perioada de suspendare a contractului de servicii excede 12 luni, achizitorul are dreptul, în mod unilateral, de a rezilia contractul, fără ca prestatorul să fie îndreptățit a solicita orice costuri suplimentare/daune aferente suspendării sau care derivă ca urmare a rezilierii.

13.7. Pentru perioada suspendării contractului, achizitorul nu are obligația de a efectua nicio plată către prestator.

13.8. Achizitorul are dreptul, în mod unilateral de a suspenda contractul de servicii în lipsa existenței alocării financiare, cu informarea prealabilă a prestatorului.

13.9. Prestatorul are posibilitatea să solicite suspendarea contractului, suspendare care operează numai după încheierea unui act adițional semnat de părțile contractante și numai pentru motive temeinic justificate, caz în care durata contractului se va prelungi cu perioada în care a fost suspendat.

Art. 14 Încetarea contractului

14.1. Prezentul contract încetează de drept:

a) prin ajungerea la termen;

b) prin acordul de voință al părților;

c) datorită intervenirii unui caz de forță majoră;

14.2. Contractul se poate denunța unilateral la solicitarea de către o parte a prezentului contract ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod necorespunzător/defectuos a obligațiilor asumate prin prezentul contract de către cealaltă parte.

14.3. În cazul nerespectării obligațiilor asumate prin prezentul contract de către prestator, rezilierea contractului de către achizitor se poate produce de drept, fără nicio somație, chemare în judecată, notificare prealabilă sau punere în întârziere. În acest caz și fără a fi afectat dreptul achizitorului de a solicita daune-interese, achizitorul are dreptul de a desfășura orice activități pe care le consideră necesare pentru îndeplinirea contractului, pe riscul și cheltuiala prestatorului.

14.4. Orice modificare a prezentului contract în perioada de valabilitate a acestuia altfel decât în cazurile și condițiile prevăzute la *art. 10 „Modificarea contractului"* dă dreptul achizitorului de a denunța unilateral prezentul contract, caz în care contractul se reziliază de drept, fără somație, punere în întârziere sau chemare în judecată.

14.5. Fără a aduce atingere dispozițiilor dreptului comun privind încetarea contractelor sau dreptului achizitorului de a solicita constatarea nulității absolute a contractului de achiziție publică, în conformitate cu dispozițiile dreptului comun, achizitorul are dreptul de a denunța unilateral prezentul contract în perioada sa de valabilitate în una din următoarele situații:

a) prestatorul se afla, la momentul atribuirii contractului, în una dintre situațiile care ar fi determinat excluderea sa din procedura de atribuire potrivit art. 164-167 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;

b) contractul nu ar fi trebuit să fie atribuit prestatorului, având în vedere o încălcare gravă a obligațiilor care rezultă din legislația europeană relevantă și care a fost constatată printr-o decizie a Curții de Justiție a Uniunii Europene.

Art. 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 3 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 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 judecătorești competente.

Art. 17. Legea aplicabilă contractului și limba care guvernează contractul

17.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

17.2. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

17.3. Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 18. Comunicări

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

DISPOZIȚII FINALE

Art. 19. Definiții:

19.1 În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a) **contract de achiziție publică de servicii** - contract de achiziție publică de servicii - contractul de achiziție publică care are ca obiect prestarea de servicii, altele decât cele care fac obiectul unui contract de achiziție publică de lucrări.

b) **contractant** - orice operator economic care este parte la un contract de achiziție publică;

c) **CPV** - nomenclatorul de referință în domeniul achizițiilor publice, adoptat prin Regulamentul (CE) nr. 2.195/2002 al Parlamentului European și al Consiliului din 5 noiembrie 2002 privind Vocabularul comun privind achizițiile publice (CPV);

d) **prestator** - entitatea care pune la dispoziția unui contractant produse, inclusiv servicii de instalare sau amplasare a acestora, dacă este cazul, ori care prestează servicii către acesta, care nu are calitatea de subcontractant;

e) **Sistemul electronic de achiziții publice, denumit în continuare SEAP** - desemnează sistemul informatic de utilitate publică, accesibil prin internet la o adresă dedicată, utilizat în scopul aplicării prin mijloace electronice a procedurilor de atribuire și în scopul publicării anunțurilor la nivel național;

f) **scris(ă) sau în scris** - orice ansamblu de cuvinte sau cifre care poate fi citit, reprodus și comunicat ulterior, inclusiv informații transmise și stocate prin mijloace electronice;

g) **standard** - o specificație tehnică adoptată ca standard internațional, standard european sau standard național de către un organism de standardizare recunoscut, pentru aplicare repetată sau continuă, care nu este obligatorie;

h) **forța majoră** - orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil (Cod civil, art. 1351 alin.2) care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, 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 se consideră *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;

Art. 20. Interpretare:

20.1. 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.

20.2. Termenul *„zi"* sau *„zile"* sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

Art. 21. Administrarea și derularea contractului

21.1. Persoanele care răspund de administrarea și derularea contractului având ca obiect: " *Servicii de administrare imobile locuinte sociale"* sunt:

- din partea achizitorului d-nul. Domsa Aurel Alin – tel. +40 730906943; email: administrator@primaria-ghimbav.ro
- din partea prestatorului d-nul. Palcu Liviu Ciprian – tel. +40 0724296648; mail: ciprianpalcu@yahoo.com

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 13.05.2025, în 3 (trei) exemplare originale, cu o valoare juridică egală, din care două exemplare pentru achizitor și un exemplar pentru prestator.

ACHIZITOR,
Orașul Ghimbav
Primar,
Ionel Fliundra

ROMÂNIA ORAȘUL GHIMBAV JUDEȚUL BRAȘOV

PRESTATOR,
S.C. PATACO INSTAL S.R.L.
Administrator,
PALCU LIVIU CIPRIAN

Am primit un exemplar

CFPP

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
VIZAT pentru control financiar preventiv
Nume: CODREANU COSMINA-IOANA
Semnătura: .....
An 2025 Luna 05 Zi 13

Direcția economică, Director executiv,
Neamțu Mihaela

Compartimentul juridic,
Bîznă Liliana

Șef serviciu,
Racoviță Iulia – Cristina

Întocmit,
Imola Cioacă