

Contract de servicii

Nr. J-AC _____ / _____

Prezentele clauze generale sunt aplicabile contractelor de achiziție publică de produse, atribuite de autoritățile contractante în conformitate cu dispozițiile Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice și a celorlalte acte normative aprobate în aplicarea acestora.

1. PĂRȚILE

SECTORUL 1 al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

sediul: Bdul Banu Manta, nr.9, Sector 1, Bucuresti

telefon: +40 (0)21 319 10 13

fax: +40 (0) 21 319 10 27

C.I.F.: 4505359

cont: RO09TREZ24A510103200130X, deschis la Trezoreria Sectorului 1

reprezentată prin: Primarul Sectorului 1 al Municipiului București (Delegare de atribuții conform art. 57 alin. (2) coroborat cu art. 65 din Legea nr. 215/2001, Viceprimarul Sectorului 1 al Municipiului București) **Daniela POPA**, în calitate de achizitor, pe de-o parte,

și

SC ARISTO PROPERTY MANAGEMENT SRL

sediul: Str.Smârdan, nr. 18, sector 3,București

telefon: 021.250.34.10 // 021.250.42.76

nr. Reg Com: J40/21479/2007

C.I.F.: 22749181

e-mail: office@aristopm.ro

cont: RO15 TREZ 7035 069X XX01 4259 deschis la Trezoreria Sectorului 3

reprezentată prin: **Administrator – Dna. Brindusa GAVRILIUC**, în calitate de prestator, pe de altă parte, a intervenit prezentul contract de prestări servicii.

2. DEFINIȚII

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. pretul contractului - pretul plătit prestatorului de către achizitor, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;

d. servicii - activități a căror prestare fac obiect al contractului;

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

h. ordin administrativ - orice instrucțiune sau ordin emis de Achizitor către prestator privind prestarea serviciilor.

i. conflict de interese- înseamnă orice eveniment influențând capacitatea prestatorului de a exprima o opinie profesională obiectivă și imparțială, sau care îl împiedică pe acesta, în orice moment, să acorde prioritate intereselor achizitorului sau interesului public general al

Proiectului, orice motiv în legatură cu posibile contracte în viitor sau în conflict cu alte angajamente, trecute sau prezente, ale prestatorului. Aceste restricții sunt de asemenea aplicabile oricărui sub-contractant, salariați și experți acționând sub autoritatea și controlul prestatorului.

j. garanția de bună execuție - suma de bani care se constituie de către contractant în scopul asigurării Achizitorului de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului.

3. INTERPRETARE

3.1 În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis în context.

3.2 Termenul « zi » ori « zile » sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

4. OBIECTUL CONTRACTULUI

4.1 Prestatorul se obligă să presteze Servicii de contabilitate, casierie, curățenie și mici reparații la imobilul din Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1, respectiv 58 apartamente dispuse pe 2 scări cu o suprafață utilă de 2.541,50 mp, în perioada/perioadele convenite și în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

4.2 Achizitorul se obligă să plătească prețul convenit în prezentul contract pentru serviciile prestate și real executate, în termen de 30 zile de la data înregistrării facturii la sediul achizitorului.

5. PREȚUL CONTRACTULUI

5.1 Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, plătit prestatorului de către achizitor este de **4.450 lei/lună fara TVA**, la care nu se adaugă TVA, prestatorul fiind neplatitor de TVA. Valoarea contractului în anul 2019 (01.06.2019-31.12.2019) este de **31.150 lei fără TVA**, cu toate taxele incluse.

5.2 Prețurile rămân ferme pe toată perioada de derulare a prezentului contract, inclusiv pentru prelungirea din anul 2020.

5.3 Plata TVA se va face în cuantumul stabilit de legislația în vigoare la data facturării.

6. DURATA CONTRACTULUI

6.1 Durata prezentului contract este de la data 01.06.2019 și până la 31.12.2019, cu posibilitatea de prelungire în anul 2020 cu 4 luni.

7. EXECUTAREA CONTRACTULUI

7.1 Prestatorul are obligația de a începe prestarea serviciilor în ziua următoare semnării contractului.

8. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

8.1 Documentele contractului sunt:

- a) Caiet de sarcini
- b) Detaliu cumpărare directă atribuită din SEAP
- c) Acte adiționale, dacă va fi cazul.

9. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

9.1 Prestatorul se obligă să presteze serviciile la standardele și sau performanțele impuse de Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari cu modificările și completările ulterioare.

9.2 Prestatorul se obligă să prezinte situația centralizată a restanțierilor pentru chirie și întreținere pe luna anterioară pe fiecare dată de 5 ale luni.

9.3 Prestatorul se obligă să depună în maxim 48 de ore lucrătoare de la data încasării numerarului în conturile primăriei :

- Apa : RO78TREZ24A510103200104X
- Gaze naturale si electricitate : RO62TREZ24A510103200103X
- Administrare imobil : RO43TREZ24A510103203030X
- Chirii si penalitati : RO34TREZ7015006XXX000216

9.4 Prestatorul se obligă să verifice subsolurile ce reprezintă adăposturi ALA, urmărind ca acestea sa fie conforme cu prevederile în vigoare, de 3 ori pe săptămână și să înștiințeze proprietarul de existența oricăror nereguli;

9.5 Prestatorul se obligă să verifice părțile comune de 3 ori pe săptămână și să înștiințeze proprietarul de existența oricăror nereguli precum și lipsa materialelor necesare întreținerii curente a părților comune.

9.6 Prestatorul se obligă să transmită indexul lunar către furnizorii de utilități (gaze naturale si energie electrica) pentru părțile comune ;

9.7 Prestatorul se obligă să asigure în spațiul pus la dispoziție de achizitor, activitatea de casierie în intervalul orar 17:00 - 19:00 în zilele de Luni și Vineri.

9.9 Prestatorul se obligă să efectueze mici reparații la elementele proprietății comune (înlocuire becuri, intrerupătoare, elemente de închidere uși, ferestre) pentru care achizitorul va suporta doar costul efectiv al pieselor și materialelor folosite.

9.10 Prestatorul se obligă să predea situația financiară către achizitor (situația defalcată pe luni a listelor de întreținere pentru fiecare apartament în parte, chitanțele emise, ștampila registru de casa etc.) în termen de 30 zile de la data finalizării contractului pentru serviciile de contabilitate și casierie pentru ansamblu de locuințe din Str. Munții Tatra nr. 18-20, sector 1, București.

9.11 Prestatorul se obligă să emită factura numai după recepția fără obiecțiuni a serviciilor prestate (semnarea procesului verbal de recepție).

9.12 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 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 ACHIZITORULUI

10.1 Achizitorul se obligă să recepționeze, potrivit clauzei 13, serviciile prestate în termenul convenit.

10.2 Achizitorul se obligă să plătească prețul către prestator în 30 zile de la data înregistrării facturii la sediul achizitorului de la capitol bugetar 51.02.01.03 articol bugetar 20.30.30 (Alte cheltuieli cu bunuri și servicii).

10.3 Dacă achizitorul nu onorează facturile în termen de 14 zile de la expirarea perioadei prevăzute convenite la pct. 10.2, prestatorul are dreptul de a sista prestarea serviciilor și de a aplica penalități de întârziere la nivelul corespunzător zilei de efectuare a plății. Imediat ce achizitorul onorează factura, prestatorul va relua prestarea serviciilor în cel mai scurt timp posibil.

11. SANCTIUNI PENTRU NEÎNDEPLINIREA CULPABILĂ A OBLIGAȚIILOR

11.1 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 cota de 0,1% pe zi întârziere din valoarea serviciilor întârziate.

11.2 Pentru întârzieri la plata facturilor prestatorului, acesta va percepe penalizări de 0,1% din valoarea facturii acceptate la plată dar neefectuată, după expirarea termenului prevăzut la pct.10.3.

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

11.4 Achizitorul își rezervă dreptul de a renunța la contract, printr-o notificare scrisă adresată prestatorului, fără nicio 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.

Clauze specifice

12. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

12.1. Prestatorul se obligă să constituie integral garanția de bună execuție a contractului în cuantum de 5% din valoarea contractului fără TVA – **1.557,5 lei** prin rețineri succesive din sumele datorate pentru facturi lunare.

12.2. Contractantul are obligația de a deschide un cont la dispoziția autorității contractante, la unitatea Trezoreriei Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia. Suma inițială care se depune de către contractant în contul disponibil astfel deschis va fi de 0,5% din prețul acceptat al contractului, fără TVA, respectiv suma de **155,75 lei**. Dovada constituirii garanției de bună execuție se va face odată cu înaintarea primei facturi la plată.

12.3. În cazul prelungirii contractului, valoarea garanției de bună execuție se va actualiza la valoarea aferentă noii perioade de prestare.

12.4. Achizitorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție în limita prejudiciului creat, dacă prestatorul nu își execută, execută cu întârziere sau execută necorespunzător obligațiile asumate prin prezentul contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, achizitorul are obligația de a notifica acest lucru prestatorului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

12.5 Achizitorul se obligă să restituie garanția de bună execuție în termen de 14 zile, de la data finalizării de către prestator a obligațiilor asumate prin prezentul contract, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei.

13. RECEPȚIE ȘI VERIFICĂRI

13.1 Achizitorul are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile prezentului contract.

13.2 Achizitorul are obligația de a notifica, în scris, prestatorului identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru acest scop.

13.3 Recepția se va realiza prin intermediul unei comisii numite prin Dispoziție de Primar, comisie care va verifica: listele de întreținere, situația centralizată a restanțierilor la chirie și întreținere, transmiterea indexurilor contorilor de apă, energie electrică și gaze naturale și verificarea săptămânala, la fața locului, a modului în care s-a efectuat curățenia și modul în care funcționează iluminatul interior și exterior al imobilului. Totodată, comisia va verifica și alte probleme sesizate de către firma de administrare referitoare la starea imobilului.

13.4 Operațiunile precizate la art.13.3. fac obiectul unui proces verbal întocmit de către achizitor, la sfârșitul fiecărei luni.

14. ÎNCEPERE, FINALIZARE, ÎNTÂRZIERI, SISTARE

14.1 (1) Prestatorul are obligația de a începe prestarea serviciilor în ziua următoare semnării contractului.

(2) În cazul în care prestatorul suferă întârzieri și/sau suportă costuri suplimentare, datorate în exclusivitate achizitorului, părțile vor stabili de comun acord:

a) prelungirea perioadei de prestare a serviciului;

b) totalul cheltuielilor aferente, dacă este cazul, care se vor adăuga la prețul contractului.

14.2 (1) Serviciile prestate în baza contractului sau, dacă este cazul, oricare fază a acestora 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, îndreptătesc prestatorul de a solicita prelungirea perioadei de prestare a serviciilor sau a oricarei faze a acestora, atunci părțile vor revizui, de comun acord, perioada de prestare și vor semna un act adițional.

14.3 Dacă pe parcursul îndeplinirii contractului prestatorul nu respectă timpul de lucru stabilit și asumat, acesta are obligația de a notifica acest lucru, în timp util, achizitorului. Modificarea datei/perioadelor de prestare asumate se face cu acordul părților, prin act adițional.

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

15. AJUSTAREA PREȚULUI CONTRACTULUI

15.1 Pentru serviciile prestate, plățile datorate de achizitor prestatorului, sunt tarifele stabilite la pct.5.1.

15.2 Prețul contractului nu se ajustează, acesta rămâne fix pe toată perioada desfășurării contractului, inclusiv pentru perioada de prelungire.

16. CESIUNEA

16.1 Este interzisă cesiunea obligațiilor născute din contract.

16.2 Prestatorul poate cesiona creanțele născute din contract numai cu acordul expres al achizitorului; în lipsa acordului, cesiunea nu îi este opozabilă achizitorului, prin urmare nu produce efecte.

16.3 Cesiunea creanțelor născute din contract nu va exonera prestatorul de nicio responsabilitate privind oricare dintre obligațiile asumate prin contract.

17. FORȚA MAJORĂ

17.1 Forta majora este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil si inevitabil care face imposibila executarea contractului. Pot fi considerate asemenea evenimente: razboaie, revolutii, incendii, inundatii sau orice alte catastrofe naturale, restrictii aparute ca urmare a unei carantine, embargou.

17.2 Forta majora trebuie sa fie constatata de o autoritate competenta.

17.3 Partea care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

17.4 Forta majora exonereaza partile de indeplinirea obligatiilor asumate prin contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.

17.5 Îndeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

17.6 Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna din parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

18. CAZUL FORTUIT

18.1 Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevazut nici impiedicat de catre partea care ar fi trebuit sa raspunda daca evenimentul nu s-ar fi produs.

18.2 Partea afectata de cazul fortuit are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acestuia.

18.3 Daca evenimentul fortuit a produs o imposibilitate totala si definitiva de executare a oricareia dintre obligatiile contractuale, atunci contractul este desfiintat de plin drept si fara vreo notificare, chiar din momentul producerii evenimentului fortuit.

19. IMPREVIZIUNEA

19.1 Partile isi vor executa obligatiile asumate prin contract, chiar daca executarea lor a devenit mai oneroasa din cauza schimbarii exceptionale a unor imprejurari care nu au putut fi prevazute inainte de semnarea contractului.

19.2 În situatia in care schimbarea exceptionala a imprejurarilor conduce la executarea excesiv de oneroasa a contractului, facand vadit injusta obligarea oricareia dintre parti la indeplinirea obligatiilor sale, partile pot stabili, de comun acord, una din urmatoarele masuri:

- a) adaptarea contractului, pentru a distribui in mod echitabil intre parti pierderile si beneficiile rezultate din schimbarea exceptionala a imprejurarilor;
- b) incetarea contractului.

20. PUNERE ÎN ÎNTÂRZIERE. PENALITĂȚI

20.1 Oricare dintre parti este pusa de drept in intarziere daca, din vina sa exclusiva, nu respecta oricare dintre termenele stabilite in contract.

20.2 În cazul in care prestatorul nu respecta, din vina sa exclusiva, termenele asumate prin prezentul contract pentru indeplinirea obligatiilor contractuale, achizitorul are dreptul de a aplica penalitati in valoare de 0,10% din pretul prestatiei neindeplinite pentru fiecare zi de intarziere, pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor asumate.

20.3 În cazul in care achizitorul nu onoreaza facturile in termen de 30 de zile de la expirarea perioadei stabilite, atunci acesta va plati, ca penalitati, o suma echivalenta cu 0,10% pe zi pentru fiecare zi de intarziere.

21. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract poate înceta prin oricare din următoarele modalități:

21.1 Executarea contractului;

21.2 Nerespectarea termenelor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat de drept, fără judecată și fără punerea în întârziere;

21.3 De comun acord între părți, în situația prevăzută la art. 19 alin.(2) litera b). Încetarea contractului se va produce la termenul și în condițiile stabilite de părți, prin act adițional;

21.4 Denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, cu condiția transmiterii unui preaviz cu cel puțin 15 zile înaintea datei de la care se dorește încetarea contractului. Denunțarea nu produce efecte în privința prestațiilor executate sau care se află în curs de executare;

21.5 Judecatorul-sindic a decis, prin sentință sau, după caz, prin încheiere, intrarea în procedura de faliment a prestatorului. Încetarea contractului se va produce la data emiterii sentinței/încheierii;

21.6 Pe numele prestatorului/ persoanelor din conducerea prestatorului/persoanelor autorizate desemnate de prestator pentru îndeplinirea contractului a fost emisă o hotărâre judecătorească definitivă pentru participarea la activități de criminalitate organizată, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani. Încetarea contractului se va produce la data emiterii hotărârii judecătorești definitive.

22. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

22.1 Achizitorul și prestatorul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care poate apărea între ei în cadrul sau în legătura cu îndeplinirea contractului.

22.2 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 judecătorești din România.

23. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

23.1 Limba care guvernează contractul este limba română.

24. COMUNICĂRI

24.1 Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

24.2 Comunicările între părți se pot face și verbal, cu condiția confirmării în scris în termen de cel mult o zi lucrătoare de la primirea comunicării.

25. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

25.1 Contractul va fi interpretat conform legilor din România și normelor de drept comunitar cu aplicare directă în țările membre.

26. CLAUZE FINALE

26.1 Orice modificare a clauzelor și/sau ale documentelor contractului se poate face numai prin semnarea de către ambele părți a unui act adițional la contract.

26.2 Părțile declară ca au înțeles și acceptă toate clauzele din prezentul contract. Prezentul contract reprezintă voința părților și anulează orice alte înțelegeri anterioare, verbale sau scrise.

26.3 Părțile declară că acceptă în mod expres clauzele referitoare la punere în întârziere, reziliere, denunțare unilaterală, imprevizune și că nu le consideră ca fiind clauze neuzuale, în înțelesul art. 1203 Cod Civil.

26.4 Dacă oricare dintre clauzele prezentului contract este declarată nulă potrivit legii, celelalte clauze contractuale rămân valabile și continuă să producă efecte între părți. Părțile vor înlocui clauza declarată nulă cu o clauză valabilă.

Părțile au înțeles să încheie prezentul contract astăzi, _____, în două exemplare originale, egal autentice, câte unul pentru fiecare parte.

**ACHIZITOR,
SECTORUL 1 al MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI**

Primarul Sectorului 1 al Municipiului București
(Delegare de atribuții conform art. 57 alin. (2)
coroborat cu art. 65 din Legea nr. 215/2001),
Viceprimarul Sectorului 1 al Municipiului
București,
Daniela POPA

**PRESTATOR,
SC ARISTO PROPERTY MANAGEMENT SRL**

**ADMINISTRATOR,
Brindusa GAVRILIUC**

**DIRECȚIA DE MANAGEMENT ECONOMIC
Director Executiv,
Maria Magdalena EFTIMIE**

**DIRECȚIA INVESTIȚII
Director Executiv,
Cosmin Marius FODOROIU**

**SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE
Șef Serviciu
Diana PAULIUC**

**DIRECȚIA UTILITĂȚI PUBLICE
Director Executiv,
Liliana SENTEȘ**

**Serviciul Legislație și Spații cu altă
Destinație decât cea de Locuință
Consilier Juridic,
Beatrice MOJA**

Vizat C.F.P.P.