

Nr. 1229 / 17.03.2022



## CAIET DE SARCINI

pentru achiziționarea de servicii de evaluarea proprietății imobiliare aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea sau proprietatea RAEDPP Constanța

### I. AUTORITATEA CONTRACTANTA:

Regia de Exploatare a Domeniului Public si Privat Constanța cu sediul în Municipiul Constanța, bdul Tomis nr. 101, jud. Constanța, cod postal – 900669.

II. **CODUL DE CLASIFICARE** – cod CPV 79419000-4 Servicii de consultanță în domeniul evaluării (rev.2)

### III. OBIECTUL ACHIZITIEI

**3.1 Servicii de evaluare imobile aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea sau proprietatea RAEDPP Constanța, stabilirea valorii de inventar a bunurilor aflate în proprietatea RAEDPP Constanța, calculație preț bunuri imobile în vederea vânzării lor în baza legilor speciale de vânzare - Legea nr. 112/1995, Legea nr. 85/1992 în conformitate cu disp. HCL nr 293/2021**

**3.2.** Raportul de evaluare na fi întocmit de un evaluator ANEVAR, acreditat E.I., E.P.I. Si E.B.M. și se va preda în baza unui proces verbal încheiat între părți.

**3.3.** Prestarea serviciului va fi executată la comandă, în vederea

- stabilirii valorii de inventar pentru imobilele proprietatea RAEDPP.

- calculație preț bunuri imobile în vederea vânzării lor în baza legilor speciale de vânzare - Legea nr. 112/1995, Legea nr. 85/1992 în conformitate cu disp. HCL nr 293/2021

sub forma unui raport de evaluare a proprietăților imobiliare întocmit de un expert evaluator autorizat ANEVAR care va preda în termen de 5 zile de la solicitare.

Imobilele supuse estimării :

- construcție liberă sau grevată de sarcini și evaluarea îmbunătățirilor/modernizărilor construcției aferente în conformitate cu cerințele legale;

### IV. TERMENUL ACHIZIȚIONĂRII SERVICIULUI

Achiziția se va realiza pe o perioadă de 12 luni.

### V. VALOAREA ESTIMATĂ

**5.1.** Valoarea estimată pentru prestarea serviciilor este de **60.000 lei**, la care se adaugă TVA.

**5.2** Actualizarea raportului de evaluare/calculație preț în termen de maxim 6 luni de la data întocmirii să fie efectuată fără plata unui tarif suplimentar, la cererea achizitorului.

**5.3** Reevaluarea imobilului după termenul de 6 luni de la data întocmirii unui raport de evaluare va fi efectuată la valoarea 60% din tarif, în cazul în care proprietatea imobiliară evaluată inițial nu a suferit modificări.



5.4 Pentru evaluarea unor obiective compuse din mai multe proprietati imobiliare similare (exemplu Complex comerciale format din mai multe spatii comerciale), se va întocmi **un singur raport de evaluare** iar tariful va fi aferent **unui raport de evaluare**.

## **VI. CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

Criteriul de atribuire al contractului pentru achiziționarea serviciilor de evaluare va fi prețul cel mai scăzut pentru fiecare raport de evaluare menționat la CAP.5, pct.5.2.

## **VII. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Plata se va efectua în lei în termen de 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării la sediul RAEDPP a facturii emise de evaluator.

## **VIII. EXECUTAREA CONTRACTULUI**

**8.1** Evaluarea imobililor, calculație preț vânzare, se va realiza în mai multe etape, în temeiul comenzii RAEDPP, termenul mediu de realizare a rapoartelor de evaluare fiind de 3/5/10 zile lucrătoare, începând de la data lansării comenzii, primirea documentelor necesare și efectuarea inspecției.

**8.2** În cazul în care pe parcursul derulării contractului, din motive obiective, evaluatorul nu respectă termenul convenit, acesta are obligația de a notifica RAEDPP în timp util.

**8.3** Modificarea termenelor de întocmire a rapoartelor de evaluare se va face cu acordul părților.

**8.4** Raportul de evaluare trebuie să cuprindă minim următoarele elemente:

- autoritatea contractantă și data la care s-a efectuat inspecția asupra obiectivului,
- denumire operator economic sau nume, prenume persoană fizică autorizată, calitatea, specializarea acestuia și autorizația de exercitare profesională,
- sinteza evaluării,
- documentele și condițiile în baza cărora s-au întocmit rapoartele de evaluare,
- obiectul, scopul și data evaluării (cu specificarea cursului de schimb BNR lei/euro, valabil la data evaluării),
- baza de evaluare, incluzând tipul și definiția valorii,
- date generale: tipul proprietății, adresa imobilului,
- premisele evaluării: ipoteze și condiții limitative, scopul și utilizarea evaluării, valoarea estimată,
- restricții de utilizare, difuzare și publicare,
- fotografii reprezentative ale bunului evaluat,
- pentru proprietățile comparabile se solicită fotografii reprezentative și adresele acestora,
- studiul pieței imobiliare,
- analiza datelor,
- alegerea valorii finale,
- declarația de conformitate a evaluatorului,
- semnătura evaluatorului (ștampila de evaluator sau evaluator acreditat).

**8.5** Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii valorilor prevăzute în rapoartele de evaluare revine exclusiv evaluatorului selectat.

## **IX. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI**

**9.1** Prestatorul are obligația:

- să presteze serviciile în termenul convenit de părți în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor (ANEVAR) în vigoare la data evaluării,
- să realizeze evaluarea ori de câte ori este solicitat,
- să asigure resursele umane, materiale și altele asemenea,



- să respecte termenele și condițiile convenite cu achizitorul,
- să pună la dispoziția RAEDPP rapoartele de evaluare în două exemplare originale,
- să informeze RAEDPP în cazul imposibilității realizării serviciului de evaluare și să justifice cauzele ce conduc la această situație

## **X. SANCTIUNI PENTRU NEÎNDEPLINIREA OBLIGAȚIILOR**

10.1 În cazul în care prestatorul, din vina sa exclusivă nu își îndeplinește obligațiile asumate va fi obligat la plata unor penalități în cuantum de 0,1% din valoarea contractului fără TVA, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare după data scadenței până la data îndeplinirii efective a obligațiilor asumate prin contract, inclusiv.

10.2 În cazul în care RAEDPP nu își onorează obligațiile, în termen de 15 zile de la expirarea perioadei convenite la art.VII, va fi obligată la plata penalităților de 0,1% pe zi pentru plata neefectuată, începând cu prima zi lucrătoare după data scadenței până la data efectuării plății.

10.3 Nerespectarea obligațiilor asumate de către una din părți dă dreptul părții lezate de a solicita rezilierea contractului și plata de daune-interese.

## **XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

11.1 Contractul încetează prin :

- încetarea perioadei de valabilitate,
- acordul părților,
- rezilierea contractului în cazul în care una din părți nu și îndeplinește obligațiile contractuale, cu preaviz de 15 zile,
- în cazul în care una din părți intră în incapacitate de plată, faliment sau se declanșează procedura de lichidare sau reorganizare judiciară,
- caz de forță majoră a cărei durată depășește două luni calendaristice,
- în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea prezentului contract.

11.2 Prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare serviciilor efectuate până la data încetării contractului.

## **XII.DISPOZIȚII FINALE**

12.1 Contractul poate fi modificat prin acte adiționale, în condițiile legii.

12.2 Orice litigiu se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române competente.

12.3 Contractul de prestări servicii ce se va încheia între RAEDPP și ofertantul declarat câștigător va conține ca și clauze minimale prevederile din prezentul caiet de sarcini.

**Șef Serviciu Administrare Piețe, Târguri și Oboare,**  
**Daniela Fronescu**

**Șef Serviciu Juridic Administrativ,**  
**Mariana Sirbu**



OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

nr..... /.....

Înregistrat la sediul autorității  
contractante.....

### SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

.....  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a .....din data de ..... privind achiziția directă pentru  
atribuirea contractului .....  
noi ..... vă transmitem alăturat următoarele:  
(denumirea/numele ofertantului)

- a) oferta;
  - b) documentele care însoțesc oferta.
2. Persoana de contact pentru achiziția directă

Nume	
Adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării .....

Operator economic,

.....  
(semnătura autorizată și stampila)

Operator economic  
.....  
(denumirea/numele)

Formular nr. 1

DECLARATIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR  
DIN DOMENIUL MEDIULUI SI PROTECTIEI MEDIULUI

Subsemnatul, reprezentant/imputernicit al...../  
(denumirea /numele si sediul/adresa ofertantului), declar pe propria raspundere sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că la elaborarea ofertei am tinut cont de obligatiile relevante din domeniile mediului, social si al relatiilor de munca, conform reglementarilor stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, legislația națională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale.

Totodată, declar ca am luat la cunoștința ca falsul în declarații si declararea necorespunzătoare a adevărului constituie infractiuni si se pedepsesc conform legii penale.

Data completării.....

Operator economic,  
.....  
(semnătura autorizată, stampila)



Operator economic  
.....  
(denumirea/numele)

Formular nr. 2

DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR  
DIN DOMENIUL SOCIAL SI AL RELATIILOR DE MUNCA

Subsemnatul, reprezentant imputernicit al...../(denumirea /numele si sediul/adresa ofertantului), declar pe propria raspundere sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice că vom presta serviciile cuprinse în ofertă cu respectarea reglementarilor stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, legislația națională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în domeniul social si al relatiilor de munca si că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile referitoare la condițiile de muncă și de protecție a muncii.

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art. 326 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități dintre cele la care se refera art. 175, în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcuta servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

Data completării.....

Operator economic,  
.....  
(semnătura autorizată, stampila)



.....  
(denumirea/numele)

### FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

**R.A. EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT**  
**Bd.Tomis, nr. 101, Constanța**

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1.Examinând documentația, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului ..... (denumirea/numele ofertantului) ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus ..... mentionată, să prestăm.....  
.....(denumirea serviciilor) pentru suma de ..... (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) platibilă după prestarea serviciilor, la care se adaugă TVA în valoare de ..... (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei).

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să prestam serviciile conform caietului de sarcini, în graficul de timp solicitat de autoritatea contractantă.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de ..... zile (durata în litere și cifre) respectiv până la data de ..... (ziua/luna/anul) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Precizăm că: (se bifează opțiunea corespunzătoare)

depunem ofertă alternativă, ale carei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar „alternativă”/”altă ofertă”.

nu depunem ofertă alternativă.

5. Până la încheierea și semnarea contractului de achiziție publică aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

6. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice ofertă primită.

Data .....

....., (semnătură), în calitate de .....legal autorizat  
să semnez oferta pentru și în numele.....  
(denumirea/numele operatorului economic și stampila)



**ANGAJAMENT DE PARTICIPARE SI DISPONIBILITATE****Titlu achizitie publica:** .....

.....

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, domiciliat in  
 loc. \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, jud.  
 \_\_\_\_\_, declar că sunt de acord să particip la procedura de achizitie publica privind  
 achiziționarea .....

.....

De asemenea, în cazul în care oferta companiei va fi desemnata câștigătoare, declar că sunt capabil și disponibil să lucrez pe poziția pentru care am fost propus(a) în ofertă în perioada de derulare a contractului.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte în fiecare detaliu si înțeleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării si confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înteleg ca în cazul în care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul în declaratii.

Nume persoana care oferta angajamentul de participare	
Semnătură	
Data	

Denumire ofertant	
Semnătură	
Data	

**NOTA!**

Atentie! Angajamentul de participare se va prezenta in original, va fi semnat de persoana in cauza si contrasemnat de reprezentantul ofertantului.



OPERATOR ECONOMIC

.....  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE**  
**privind evitarea conflictului de interese**  
**(art. 59 și 60 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice)**

1. Subsemnatul/a....., în calitate de .....(ofertant/candidat/ofertant asociat/subcontractant/tert susținător al ofertantului), la procedura de atribuire a contractului de achiziție publică de ....., în temeiul art. 59 din Legea nr. 98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- a) eu sau unul dintre terții susținători ori subcontractanți propuși nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris, ori a persoanelor care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al autorității contractante;
- b) eu sau unul dintre terții susținători ori subcontractanți propuși nu este este soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al autorității contractante;
- c) eu sau unul dintre terții susținători ori subcontractanți propuși nu avem, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură, ori ne aflăm într-o altă situație de natură să afecteze independența și imparțialitatea autorității contractante pe parcursul procesului de evaluare;
- d) eu sau unul dintre terții susținători ori subcontractanți propuși nu avem drept membri în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare și/sau nu avem acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;
- e) eu sau unul dintre terții susținători ori subcontractanți propuși nu am nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante.

2. Subsemnatul/a..... declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

3. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.

4. Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data de \_\_\_\_\_ (se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării: .....

Operator economic

.....  
(numele prenumele reprezentantului legal, în clar)

(semnătură autorizată)

L.S.



OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE**  
**privind neîncadrarea în art. 165 și 167 din Legea 98/2016**

Subsemnatul ....., reprezentant împuternicit al ....., (denumirea/numele și sediul/adresă operatorului economic) în calitate de candidat/candidat asociat/ofertant/ofertant asociat/subcontractant/terț sustinător al candidatului/ofertantului la procedura de atribuire a contractului de achiziție publică de ..... organizată de ....., declar pe proprie răspundere că:

1. Nu ne-am încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat așa cum aceste obligații sunt definite de art. 165, alin. (1) și art. 166, alin. (2) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice.

2. Nu ne aflăm în oricare dintre următoarele situații prevăzute de art. 167 (1) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, respectiv:

- a) nu am încălcat obligațiile stabilite potrivit art. 51, iar autoritatea contractantă poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi decizii ale autorităților competente prin care se constată încălcarea acestor obligații;
- b) se ne aflăm în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;
- c) nu am comis o abatere profesională gravă care îi pune în discuție integritatea, iar autoritatea contractantă poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi o decizie a unei instanțe judecătorești sau a unei autorități administrative;
- d) nu am încheiat cu alți operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenței în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
- e) nu ne aflăm într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză, iar această situație nu poate fi remediată în mod efectiv prin alte măsuri mai puțin severe;
- f) nu am participat anterior la pregătirea procedurii de atribuire ceea ce a condus la o distorsionare a concurenței, iar această situație nu poate fi remediată prin alte măsuri mai puțin severe;
- g) nu ne-am încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-i reveneau în cadrul unui contract de achiziții publice, al unui contract de achiziții sectoriale sau al unui contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plată de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile;
- h) nu ne facem vinovați de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea autorității contractante în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, nu a prezentat aceste informații sau nu este în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;
- i) nu am încercat să influențăm în mod nelegal procesul decizional al autorității contractante, să obțină informații confidențiale care i-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau a furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor autorității contractante privind excluderea din procedura de atribuire a respectivului operator economic, selectarea acestuia sau atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru către respectivul operator economic.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.



Data completării: .....

Operator economic,  
(numele prenumele reprezentantului legal, în clar)  
.....(semnatura autorizată)  
L.S.

*Notă: se solicită atât ofertantului, ofertantului asociat, subcontractantului, cât și terțului susținător.*



## DRAFT

### CONTRACT DE SERVICII

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 1. Partile contractante

1.1. R.A. EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT cu sediul în ..... tel. .... fax ....., având număr de înregistrare în Registrul Comerțului....., C.I.F. ...., cont ....., deschis la ....., reprezentată prin ..... în calitate de **achizitor**, pe de o parte  
si

..... cu sediul în ....., telefon: ....., fax:....., e-mail: ....., înregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. ...., CUI ....., membru corporativ autorizat de catre ANEVAR, cont bancar ....., deschis la ....., reprezentata legal de administrator, ..... in calitate de **prestator**, au convenit incheierea prezentului contract.

1.2. Atribuirea contractului s-a realizat in temeiul art. 7(5) din Legea nr. 98 din 19 mai 2016 *privind achizițiile publice actualizata* si in conformitate cu art.43 din H.G.395/2016 de aprobarea a *Normelor Metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achizitii publice-actualizata*.

1.3. Datele cuprinse la art. 1.1. fac parte integrantă din prezentul contract, părțile contractante sunt obligate să își comunice una alteia orice modificare ce are loc în perioada derulării contractului, referitoare la datele de mai sus.

#### 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. **prețul contractului** - prețul 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;
- e. **produse** - echipamentele, mașinile, utilajele, piesele de schimb și orice alte bunuri cuprinse în anexa/anexele la prezentul contract și pe care prestatorul are obligația de a le furniza aferent serviciilor prestate conform contractului;
- f. **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;  
g. *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 viceversa, 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.

### **4. Obiectul contractului**

4.1. Obiectul prezentului contract consta în *Serviciul de evaluare a proprietatii imobiliare aflate în proprietatea municipiului Constanta si în administrarea sau proprietatea R.A.E.D.P.P. Constanta.*

### **5. Durata contractului**

5.1. Contractul intra în vigoare la data semnării și va avea o valabilitate de 12 luni.

5.2. În cazul în care se atinge plafonul valoric menționat la art.6.2., înainte de expirarea termenului contractului, contractul încheiat între părți încetează.

### **6. Pretul contractului**

6.1. (1) Serviciile prevăzute la art. 4.1. vor fi prestate la următoarele tarife:

a) calculatie pret bunuri imobile în vederea vânzării lor în baza legiilor speciale de vânzare – Legea nr. 112/1995, Legea nr. 85/1992 în conformitate cu disp. HCL nr. 293/2021: ..... **lei fara TVA/raport evaluare;**

b) stabilirea valorii de inventar pentru imobilele proprietatea RAEDPP: .....**lei fara TVA/raport evaluare;**

(2) Actualizarea raportului de evaluare/ calculatie pret în termen de maxim 6 luni de la data întocmirii să fie efectuată fără plata unui tarif suplimentar, la cererea achizitorului.

(3) Reevaluarea imobilului după termenul de 6 luni de la întocmirea unui raport evaluare să fie efectuată la valoarea de 60% din tarif, în cazul în care proprietatea imobiliară evaluată inițial nu a suferit modificări.

(4) Pentru evaluarea unor obiective compuse din mai multe proprietăți imobiliare similare (exemplu Complex comercial format din mai multe spații comerciale), se va întocmi **un singur raport de evaluare** iar tariful va fi aferent **unui raport de evaluare.**

6.2. Pretul total al contractului se va stabili în funcție de comenzile emise de achizitor fără a se depăși suma de ..... **lei fara TVA.**

6.3. Prevederile art.5.2. nu sunt aplicabile în cazul în care se solicită o reevaluare a imobilului într-un termen de 6 luni de la elaborarea ultimului raport.

### **7. Documentele contractului**

7.1. Documentele contractului, anexa la acesta sunt:

a) caietul de sarcini nr.....

b) oferta prestatorului nr.....

### **8. Modalități de plată**

8.1. Plata se va efectua în lei în termen de maxim 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării la



sediul R.A.E.D.P.P. Constanta a facturii emise de catre prestator.

### **9. Caracterul confidential al contractului, excluzand dispozitiile legale referitoare la informatii de drept public.**

**9.1.** Conform Regulamentului General (UE) nr.679/2016 privind protectia datelor cu caracter personal (GDPR) intrat in vigoare incepand cu data de 25.05.2018 prelucrarea urmatoarelor tipuri de date cu caracter personal, nume, prenume, adresa e-mail, numar de telefon, seria si numarul CI-BI, semnatura si alte asemenea date aferente contractului existent intre parti, precum si tuturor activitatilor ulterioare derivate sau indirect din executarea contractului se poate face prin oricare din urmatoarele operatiuni: colectarea, inregistrarea, organizarea, structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, restrictionarea, stergerea, distrugerea, etc.

Scopul general al prelucrării datelor cu caracter personal este reprezentată de executarea contractului aflat în curs de derulare între parti. Nu se vor prelucra datele personale în alte scopuri.

Categoriile de persoane vizate de prelucrare sunt reprezentanții societății colaboratoare, angajații societății colaboratoare și orice alte persoane ale căror date sunt menționate în cuprinsul contractului sau a actelor aferente executării acestuia.

Partile contractante se obliga sa nu dezvaluie datele cu caracter personal prelucrate decat in scopul desfasurarii raporturilor contractuale existente intre parti sau la cererea autoritatilor si institutiilor publice competente, in conditiile legii; sa adopte masuri tehnice si organizationale adecvate necesare pentru securitatea prelucrării datelor; sa respecte prevederile aplicabile in material protectiei datelor cu caracter personal.

(1) O parte contractanta nu are dreptul, fara acordul scris al celeilalte parti:

- a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terte parti, in afara acelor persoane implicate in indeplinirea contractului;
- b) de a utiliza informatiile si documentele obtinute sau la care are acces in perioada de derulare a contractului, in alt scop decat acela de a-si indeplini obligatiile contractuale.

(2) Dezvaluirea oricarei informatii fata de persoanele implicate in indeplinirea contractului se va face confidential si se va extinde numai asupra acelor informatii necesare in vederea indeplinirii contractului.

**9.2.** O parte contractanta va fi exonerata de raspunderea pentru dezvaluirea de informatii referitoare la contract daca:

- a) informatia era cunoscuta partii contractante inainte ca ea sa fi fost primita de la cealalta parte contractanta; sau
- b) informatia a fost dezvaluita dupa ce a fost obtinut acordul scris al celeilalte parti contractante pentru asemenea dezvaluire; sau
- c) partea contractanta a fost obligata in mod legal sa dezvaluie informatia.

### **10. Drepturi de proprietate intelectuala**

**10.1.** Prestatorul va despăgubi, proteja și apăra pe cheltuiala sa achizitorul, pe agenții și salariații acestuia, pentru și împotriva tuturor acțiunilor în justitie, revendicărilor, pierderilor și pagubelor rezultate din orice acțiune ori omisiune a furnizorului, personalului salariat ori contractat de acesta, inclusiv conducerea, în executarea prezentului contract, inclusiv împotriva oricărei încălcări a prevederilor legale sau a drepturilor terților, privind brevetele, mărcile comerciale ori alte forme de proprietate intelectuală precum dreptul de autor.

**10.2.** Prestatorul se obligă să plătească daune-interese, cheltuieli, taxe și cheltuieli de orice natură, în situația neexecutării sau executării necorespunzătoare a obligațiilor din prezentul contract.

### **11. Executarea contractului**

**11.1.** Evaluarea proprietatilor imobiliare, se va realiza in mai multe etape, pe pachete de proprietati, in temeiul unor comenzi ale achizitorului, termenul mediu de realizare al rapoartelor de evaluare fiind de 10 zile lucratoare de la lansarea comenzii, primirea tuturor documentelor



necesare evaluarii si efectuării inspectiei.

11.2. Daca pe parcursul indeplinirii contractului, din motive obiective, prestatorul nu respecta termenul convenit, acesta are obligatia de a notifica acest lucru, in timp util, achizitorul. Modificarea termenelor de intocmire ale rapoartelor de evaluare se face cu acordul partilor.

## **12. Obligatiile achizitorului**

12.1. Achizitorul se obliga să plătească prețul convenit în prezentul contract pentru serviciile prestate de către acesta.

12.2. Achizitorul se obliga sa puna la dispozitia prestatorului orice facilitate si/sau informatii pe care le considera necesare pentru indeplinirea obligatiilor asumate in prezentul contract precum si orice alte informatii necesare realizarii evaluarilor, solicitate de prestator la preluarea comenzilor;

- sa receptioneze serviciile prestate de prestator in termenul convenit de prezentul contract.

12.3. Achizitorul se obliga sa receptioneze serviciile prestate de catre prestator in termenul convenit in prezentul contract.

12.4. Achizitorul este pe deplin responsabil de exactitatea documentelor si a oricaror alte informatii furnizate prestatorului, precum si de dispozitiile sale.

## **13. Obligatiile prestatorului**

13.1. Prestatorul are obligatia de a presta serviciile in termenul convenit de parti, cu atentionarea si promptitudinea convenite in concordanta cu - Standardele de Evaluare a Bunurilor (ANEVAR) - aflate in vigoare la momentul evaluarii.

13.2. Prestatorul se obliga sa realizeze prestatia datorata Achizitorului ori de cate ori este solicitat.

13.3. Pentru realizarea serviciilor, prestatorul are obligatia de a asigura resursele umane, materialele si altele asemenea, fie de natura provizorie, fie definitive cerute de si pentru contract, in masura in care necesitatea asigurarii acestora este prevazuta in contract sau se poate deduce in mod rezonabil din contract.

13.4. Prestatorul este deplin responsabil pentru realizarea serviciilor in conditiile si termenele convenite cu achizitorul.

13.5. Prestatorul raspunde de eventualele pagube produse din vina sa exclusiva.

13.6. Pentru imobilele evaluate, Prestatorul se obliga să pună la dispozitia achizitorului rapoarte de evaluare in doua exemplare originale.

## **14. Sanctiuni pentru neindeplinirea culpabila a obligatiilor**

14.1. În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate, atunci acesta este obligat la plata penalitatilor in cuantum de 0,1% pe zi intarziere din valoarea contractului fara TVA incepand cu prima zi lucratoare dupa data scadentei, pana la data indeplinirii efective a obligatiilor asumate prin contract, inclusiv.

14.2. În cazul în care achizitorul nu își onorează obligațiile în termen de 15 de zile de la expirarea perioadei convenite la art 8.1., atunci acestuia îi revine obligatia de a plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,1% pe zi intarziere din plata neefectuata incepand cu prima zi lucratoare dupa data scadentei, pana la data indeplinirii efective a obligatiilor asumate prin contract, inclusiv.



**14.3.** Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat de drept/de a cere rezilierea contractului și de a pretinde plata de daune-interese.

**14.4.** Achizitorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul, printr-o notificare scrisă adresată prestatorului, fără nici o compensație, dacă acesta din urmă dă faliment, cu condiția 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 îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

### **15. Comunicari/notificari**

**15.1.** În intelesul prezentului contract, orice modificare/comunicare între parti va fi considerata valabila daca va fi transmisa celeilalte parti la adresa mentionata in prezentul contract, in scris, prin serviciul postal, prin fax, mail sau la sediul societatii.

### **16. Cesiunea**

**16.1** Este permisa doar cesiunea creantelor nascute din prezentul contract, obligatiile nascute ramanand in sarcina partilor contractante, astfel cum au fost stipulate si asumate initial.

### **17. Incetarea contractului**

**17.1.** Prezentul contract inceteaza in urmatoarele cazuri:

- a) la incetarea perioadei de valabilitate a contractului;
- b) una din părțile contractante nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract;
- c) prin acordul părților;
- d) în derularea contractului intervin cazuri de forță majoră a căror durată depășește 2 luni calendaristice;
- e) intervine incapacitatea de plată, falimentul sau se declanșează procedura de lichidare sau reorganizare judiciară a furnizorului.
- f) apariția oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea prezentului contract.

**17.2.** Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una din părți, dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului și de a pretinde plata de daune-interese.

**17.3.(1)** Rezilierea se va face cu notificarea în scris a celeilalte părți contractante, cu 15 zile calendaristice înainte, și fără intervenția instanței de judecată.

**(2)** Prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

**(3)** Rezilierea nu va afecta niciun alt drept al achizitorului sau al prestatorului dobândit anterior acesteia în temeiul prezentului contract.

### **18. Amendamente**

**18.1.** Contractul poate fi modificat cu acordul partilor prin act aditional, in conditiile legii.

### **19. Soluționarea litigiilor**

**19.1.** Achizitorul și Prestatorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care poate interveni între ei, în cadrul, sau în legătură cu îndeplinirea contractului.



19.2. Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, 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 din România.

## **20. Forta majora**

20.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

20.3. 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.

20.4. 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.

20.5. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

20.6. Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 2 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## **21. Legea aplicabilă contractului**

21.1. Contractul va fi interpretat conform legii române.

## **22. Clauze finale**

22.1 Prezentul contract a fost încheiat în Constanța, în 2 (două) exemplare originale, ambele cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**ACHIZITOR,**

**R.A.E.D.P.P. CONSTANTA**

.....

.....

**PRESTATOR,**

.....

.....

.....