

105517
25 09 2025

CONTRACT DE SERVICII

SERVICII DE EVALUARE A IMOBILELOR SUPUSE PROCEDURII DE EXPROPRIERE PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ

În temeiul Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice,

1. Partile contractante

MUNICIPIUL DEVA, adresa sediului Municipiul Deva, Piața Unirii nr. 4, telefon 0254213435, 0254226176, cod fiscal 4374393, județul Hunedoara, reprezentat prin domnul Lucian Ioan RUS, cu funcția de Primar, în calitate de Achizitor, pe de o parte

și

AGENCY MASTER CONSULTING SRL, adresa sediului Municipiul Deva, str. Pietroasa, nr. 25, bloc 3, scara D, etaj 1, ap.52, județul Hunedoara, nr. înregistrare J20/583/2004, CUI 16342530, Cont bancar RO18BTRLRONCRT0P54122201 deschis la Banca Transilvania Deva, telefon 0744603581, e-mail: mihaimica7@gmail.com, reprezentată prin domnul Mihai Robert MICA, cu funcția de administrator, în calitate de prestator, a intervenit prezentul contract.

2. Definiții

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

- a) Contract - 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 face obiect al contractului;
- e) forța majoră - reprezintă o împrejurare de origine externă, cu caracter extraordinar, absolut imprevizibilă și inevitabilă, care se află în afara controlului oricărei părți, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, 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;
- f) zile - zilele calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucrătoare. Termenul exprimat în zile începe să curgă de la începutul primei ore a primei zile a termenului și se încheie la expirarea ultimei ore a ultimei zile a termenului; ziua în cursul căreia a avut loc un eveniment sau s-a realizat un act al autorității contractante nu este luată în calculul termenului. Dacă ultima zi a unui termen exprimat altfel decât în ore este o zi de sărbătoare legală, o duminică sau o sâmbătă, termenul se încheie la expirarea ultimei ore a următoarei zile lucrătoare.

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.



25-105517-PDV Primaria Deva 25.09.2025

4. Obiectul contractului

4.1. Prestatorul se obligă să presteze **servicii de evaluare** în vederea stabilirii valorii juste a despăgubirilor ce urmează a fi acordate proprietarilor sau concesionarilor, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind exproprierea pentru utilitate publică.

4.2. Achizitorul se obligă să plătească prestatorului prețul convenit pentru îndeplinirea contractului de servicii;

4.3. Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, respectiv prețul serviciilor prestate, plătitibil prestatorului de către achizitor, este de 58.000,00 lei fără TVA, respectiv valoarea totală contract este 58.000,00 lei, prestatorul nefiind plătitor de TVA, astfel:

Nr. crt.	Denumire serviciu	U.M.	Cantitate	Preț/UM -lei-	Preț total fără TVA -lei-
1	Servicii de evaluare estimare valoare justă a despăgubirilor acordate concesionarilor proprietari ai imobilelor construcții situate pe terenul proprietatea Municipiului Deva, conform anexei nr. 2 la prezentul contract	buc	46	1.000,00	46.000,00
2	Servicii de evaluare estimare valoare justă a despăgubirilor acordate proprietarilor de imobile teren și construcții, conform anexei nr. 1 la prezentul contract	buc	6	2.000,00	12.000,00
TOTAL CONTRACT				58.000,00	

5. Durata contractului

5.1. Durata contractului este de 7 zile și intră în vigoare de la data înregistrării la sediul beneficiarului, după semnarea acestuia de către ambele părți și emiterii comenzii ferme din partea beneficiarului.

6. Documentele contractului

6.1. Documentele contractului care face parte integrantă din prezentul contract de achiziție publică sunt:

- Oferta financiară din SEAP nr.: DA38880668;
- Caietul de sarcini nr. 99727/10.09.2025+Anexa 1 și Anexa 2 la caietul de sarcini;

7. Obligațiile principale ale prestatorului

7.1. Prestatorul se obligă să presteze serviciile care fac obiectul prezentului contract, în conformitate cu Caietul de sarcini și oferta prezentată, în perioada/perioadele convenite și în conformitate cu obligațiile asumate.

7.2. Prestatorul se obligă să presteze serviciile la standardele și/sau performanțele prevăzute în prezentul contract având calitatea de membru ANEVAR, conform actelor normative în vigoare.

7.3. Prestatorul se obligă să presteze serviciile în conformitate cu termenele asumate în contract.

7.4. 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.

7.5. Prestatorul va elabora documentația ținând cont de normativele în vigoare, cu respectarea:

- Legii nr. 227/2015- Codul Fiscal cu completările și modificările ulterioare;
- Standardelor și procedurilor de evaluare, în vigoare;
- OG nr. 24/2011, privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 99/2013, cu modificările și completările ulterioare;

- Standardelor si recomandărilor Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR).

7.6. Prestatorul angajat pentru serviciile oferite, răspunde pentru soluțiile date.

7.7. Dreptul de proprietate intelectuală a acestor documentații revine achizitorului după recepționarea lor.

7.8. În facturile emise în baza prezentului contract de achiziție publică se înscrie în mod obligatoriu, codul CPV conform DA38880668.

8. Obligațiile principale ale achizitorului

8.1. Achizitorul se obligă să plătească prețul convenit în prezentul contract pentru serviciile prestate.

8.2. Achizitorul se obligă să recepționeze serviciile prestate în termenul convenit.

8.3. (1) Achizitorul are obligația de a efectua plata către prestator în termen de 30 zile calendaristice, de la recepția serviciilor prestate respectiv recepția raportului de evaluare, dacă factura a fost primită la data recepției ori anterior acestei date. În cazul în care factura a fost primită după data recepției, atunci achizitorul are obligația de a efectua plata în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii. Achizitorul nu se angajează sub nicio formă la plăți în avans.

(2) În cazul apariției unor motive obiectiv justificate, în temeiul art. 7 alin.1 din Legea nr.72/2013, termenul de plată prevăzut la pct. 8.3 se prelungește până la maximum 60 de zile calendaristice.

8.4. Dacă achizitorul nu onorează facturile în termen de 30 zile de la expirarea perioadei prevăzute convenite, prestatorul are dreptul de a sista prestarea serviciilor. Imediat ce achizitorul onorează factura, prestatorul va relua prestarea serviciilor în cel mai scurt timp posibil.

9. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

9.1. În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract, atunci achizitorul este îndreptățit de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu 0,1% /zi din valoarea serviciilor neprestate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

9.2. În cazul în care achizitorul nu își onorează obligațiile în termenul convenit, atunci prestatorul este îndreptățit de a solicita, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,1% /zi din plata neefectuată.

9.3. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului de servicii și de a pretinde plata de daune-interese.

9.4. Neexecutarea, din culpă, a obligațiilor asumate de prestator prin prezentul contract și în termenele prevăzute în acest sens, atrage încetarea de drept a contractului, fără a pune în întârziere, fără somație și fără intervenția instanțelor judecătorești.

9.5. Achizitorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de servicii în cel mult 30 de zile calendaristice de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale astfel încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

9.6. În cazul prevăzut la clauza 9.5 prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

9.7. 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.

10. Garanția de bună execuție a contractului

10.1. Nu este cazul.

11. Alte responsabilități ale prestatorului

11.1. (1) Prestatorul are obligația de a executa serviciile prevăzute în contract cu profesionalismul și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat și în conformitate cu propunerea sa tehnică.



(2) Prestatorul se obligă să supravegheze prestarea serviciilor, să asigure resursele umane, materialele, instalațiile, echipamentele și orice alte asemenea, fie de natură provizorie, fie definitivă, cerute de și pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract sau se poate deduce în mod rezonabil din contract.

11.2. Prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor în conformitate cu termenele de prestare convenite. Totodată, este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului.

12. Alte responsabilități ale achizitorului

12.1. Achizitorul se obligă să pună la dispoziția prestatorului orice facilități și/sau informații pe care acesta le-a cerut în propunerea tehnică și pe care le consideră necesare pentru îndeplinirea contractului.

13. Recepție și verificări

13.1. Achizitorul are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor.

13.2. Recepția sau verificarea conformității serviciilor prestate se va face pe bază de proces-verbal, de către compartimentul de specialitate care a lansat comanda de evaluare.

13.3. Procedura de recepție nu poate depăși 30 de zile calendaristice de la data prestării serviciilor. În cazuri justificate în mod obiectiv, de natură sau caracteristicile contractului, procedura de recepție sau verificare poate avea o durată mai mare de 30 de zile calendaristice.

13.4. În cazul în care achizitorul consideră că serviciile prestate sunt neconforme cu prevederile prezentului contract și nu pot fi recepționate, atunci acesta poate solicita prestatorului refacerea acestora parțial sau total sau poate restitui factura reprezentând contravaloarea acestor servicii și poate stabili valoarea prejudiciului creat ce urmează a fi reținut din garanția de bună execuție.

13.5. Documentația se va preda în 2 (două) exemplare.

13.6. În cazul serviciilor cu neconformități stabilite de către comisia de recepție, se va transmite raportul de neconformitate contractantului. Acesta are obligația, prin contract, să elimine neconformitățile sesizate în termenul stabilit, în caz contrar prestatorul de servicii va fi de drept în întârziere urmând să plătească penalități de întârziere conform contractului.

14. Începere, finalizare, întârzieri, sistare

14.1. (1) Prestatorul are obligația de a începe prestarea serviciilor în conformitate cu prevederile contractuale.

(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; și

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 prevăzută a fi terminată într-o perioadă stabilită în graficul de prestare, 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, îndreptățesc prestatorul de a solicita prelungirea perioadei de prestare a serviciilor sau a oricărei 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 termenele de prestare, acesta are obligația de a notifica acest lucru achizitorului cu minimum 5 zile lucrătoare înainte de expirarea termenului de predare. Modificarea datei/perioadelor de prestare asumate în graficul de prestare se face cu acordul părților, prin act adițional.

15. Ajustarea prețului contractului

15.1. Pentru serviciile prestate, plățile datorate de achizitor prestatorului sunt tarifele declarate, în ofertele publicate în catalogul de preț SEAP/ parte integrantă din prezentul contract.

15.2. Prețul contractului este ferm.

16. Subcontractanți

16.1. (1) Prestatorul are obligația de a prezenta la încheierea contractului de achiziție publică sau atunci când se introduc noi subcontractanți, contractele încheiate între contractant și subcontractant/subcontractanți nominalizați în ofertă sau declarați ulterior, astfel încât activitățile ce revin acestora, precum și sumele aferente prestațiilor, să fie cuprinse în contractul de achiziție publică.

(2) Contractele prezentate conform prevederilor alin.(1) trebuie să fie în concordanță cu oferta și se vor constitui în anexe la contractul de achiziție publică.

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

16.2. (1) Achizitorul poate efectua plăți corespunzătoare părții/părților din contract îndeplinite de către subcontractanții propuși în ofertă, dacă aceștia își exprima la momentul încheierii contractului de achiziție publică sau la momentul introducerii acestora în contractul de achiziție publică, după caz, opțiunea de a fi plătiți direct de către autoritatea contractantă.

(2) Achizitorul efectuează plățile directe către subcontractanții agreeți doar atunci când prestația acestora este confirmată prin documente agreeate de toate cele 3 părți, respectiv autoritate contractantă, contractant și subcontractant sau de autoritatea contractantă și subcontractant atunci când, în mod nejustificat, contractantul blochează confirmarea executării obligațiilor asumate de subcontractant.

16.3. (1) Pe parcursul derulării contractului, prestatorul nu are dreptul de a introduce/înlocui un subcontractant fără acceptul autorității contractante.

(2) Introducerea/înlocuirea unui subcontractant nu trebuie să reprezinte o modificare substanțială a contractului.

(3) Atunci când se înlocuiesc sau se introduc noi subcontractanți, aceștia au obligația de a transmite certificatele și alte documente necesare pentru verificarea inexistenței unor situații de excludere și a resurselor/capabilităților corespunzătoare părții lor de implicare în contractul care urmează să fie îndeplinit.

17. Forța majoră și cazul fortuit

17.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

17.3. 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.

17.4. 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.

17.5. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 10 zile de la încetare.

17.6. 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 drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

17.7. Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

17.8. Dacă, potrivit legii, debitorul este exonerat de răspundere contractuală pentru un caz fortuit, el este, de asemenea, exonerat și în caz de forță majoră.

18. Soluționarea litigiilor

18.1. Achizitorul și prestatorul vor depune 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.

18.2. 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 de pe raza teritorială a autorității contractante.

19. Limba care guvernează contractul

19.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

20. Comunicări

20.1. (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.

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

21. Legea aplicabilă contractului

21.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

22. Încetarea contractului

22.1. Contractul încetează prin executare, acordul de voință al părților, ajungere la termen precum și alte clauze prevăzute de prezentul contract.

23. Modificarea contractului:

23.1. Modificările nesubstanțiale, astfel cum sunt prevăzute în lege, sunt singurele modificări ale contractului care pot fi făcute în timpul executării acestuia..

23.2. La prezentul contract nu pot fi efectuate modificări substanțiale.

24. Dispoziții Finale

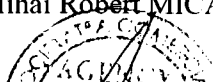
24.1. Completările și/sau modificările aduse prezentului contract nu sunt valabile și opozabile, decât dacă rezultă expres din acte semnate de ambele părți contractante.

24.2. (1) Pentru îndeplinirea obiectului contractului se consideră informații confidențiale toate informațiile care ajung la cunoștința evaluatorului, prin orice mijloc, în cadrul prestării serviciilor, fără a se limita la: documentele legate de proprietate, metodele utilizate în realizarea raportului de evaluare a activului, informațiile care se vor culege și prelucra în vederea elaborării raportului de evaluare etc.

(2) Contractul va conține astfel de prevederi cu privire la confidențialitatea datelor accesate de prestator.

Părțile au înțeles să încheie prezentul contract în 2 (doua) exemplare, unul pentru prestator și unul pentru achizitor.

PRESTATOR,
AGENCY MASTER
CONSULTING SRL
ADMINISTRATOR
Mihai Robert MICA



ACHIZITOR,
MUNICIPIUL DEVA
PRIMAR
Lucian Ioan RUS

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
Claudia Maria STOICA

DIRECȚIA TEHNICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
Manuela Elena STANCIU

DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Director Executiv
Lăcrămioara Suzana
PETRUȚESCU BOARU

Șef serviciu
Cristina MINOIU

AVIZAT JURIDIC,
Consilier juridic
Alexandru Vlad IGREȚI

COMPARTIMENT ACHIZITII,
Consilier achiziții publice
Camelia Gabriela AMZOIU

