



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI

Contract servicii evaluare pentru stabilirea valorii bunurilor imobile proprietate privată a statului aferente CSV-urilor (clădiri și terenuri aferente), în vederea vânzării acestora medicilor veterinari concesionari și stabilirea valorii terenurilor de incintă pentru care societățile comerciale au obținut certificate de atestare a dreptului de proprietate și nu au efectuat majorarea capitalului social, precum și de verificare rapoarte de evaluare active întocmite de societățile comerciale, în vederea majorării capitalului social

nr. *11.260*..... din data de *21.06*.....2022

Preambul

În temeiul art. 7, alin. 5 al Legii 98/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare, și art. 43 din HG 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, precum și în baza Referatului de Necesitate nr. 16470/06.06.2022, a Notei Justificative nr. 111189/08.06.2022 și a Raportului Procedurii nr. 111208/14.06.2022, s-a încheiat prezentul contract între:

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI, cu sediul în str. Știrbei Vodă, nr. 43, sector 1, București, telefon: 021.405.35.68, cod fiscal: 12708834, cont trezorerie: RO48TREZ23A830330200109X deschis la Trezoreria Sector 1, reprezentată legal, în temeiul prevederilor Ordinului nr. 119/R/28.01.2022 al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, de Dl. [REDACTAT], în calitate de Director General, denumită în continuare **BENEFICIAR**, pe de o parte,

și

SC **ROMLIDER EVALUĂRI IMOBILIARE SRL**, cu sediul central în București, bdul. Carol I, nr. 51, ap.1, sector 2, adresă corespondență în Ilfov, Cal. Bucureștilor, nr. 94, bl. A2-1, ap. 2, Otopeni, telefon: 021.352.02.53, fax: 021.352.02.55, număr de înmatriculare la Registrul Comerțului J40/2271/2006, cod fiscal RO 18375887, cont nr. RO59TREZ7025069XXX007515 deschis la Trezoreria Sector 2, reprezentată legal prin administrator, Dl. [REDACTAT], în calitate de **PRESTATOR**, pe de altă parte.

2. DEFINIȚII

În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a. *contract* - actul juridic care reprezintă acordul de voință al celor două părți, încheiat, între ADS, în calitate de "beneficiar" și SC ROMLIDER EVALUĂRI IMOBILIARE SRL, în calitate de "prestator";

b. *beneficiar și prestator* - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;

c. *prețul contractului* - prețul plătitibil prestatorului de către beneficiar, în baza contractului pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor sale, asumate prin contract;

d. *servicii* - activități a căror prestare fac obiect al contractului, astfel cum sunt prevăzute în specificațiile tehnice;

e. *durata contractului* - intervalul de timp în care prezentul contract operează valabil între părți, potrivit legii, de la data intrării sale în vigoare și până la epuizare convențională sau legală a oricărui efect pe care îl produce, inclusiv perioada de garanție a serviciilor și eventualele pretenții fondate pe clauzele sale;

f. *oferta* - documentația care cuprinde propunerea tehnică și propunerea financiară;

g. *propunerea tehnică* - document al ofertei, elaborat pe baza cerințelor din caietul de sarcini, stabilite de autoritatea contractantă;

h. *propunerea financiară* - document al ofertei prin care se furnizează informațiile cerute prin documentația de atribuire cu privire la preț, tarif, alte condiții financiare și comerciale;

i. *rezilierea contractului* - se înțelege desființarea pe viitor a contractului de servicii, fără ca aceasta să aducă atingerea prestațiilor succesive care au fost făcute anterior rezilierii;

j. *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;

k. *standarde* - standardele, reglementările tehnice sau orice alte asemenea prevăzute în specificațiile tehnice și în propunerea tehnică;

l. *zi* - zi calendaristică; *luna* - lună calendaristică; *an* - 365 de zile.

3. INTERPRETARE

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

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

4. OBIECTUL CONTRACTULUI

4.1. Obiectul prezentului contract îl constituie achiziționarea de servicii de evaluare așa cum sunt ele prevăzute în OG 24/2011.

4.2. Bunurile ce urmează a fi supuse evaluării sunt:

- bunuri imobile proprietate privată a statului aferente circumscripțiilor sanitare veterinare (clădiri și terenuri aferente); evaluarea se va efectua pentru aproximativ 25 de CSV-uri;
- terenuri de incintă pentru care societățile comerciale au obținut certificate de atestare a dreptului de proprietate și nu au efectuat majorarea capitalului social; evaluarea se va efectua pentru aproximativ 2 terenuri de incintă.

Documentele necesare evaluării vor fi puse la dispoziție de către medicul concesionar și/sau de către ADS.

4.3. Obiectivul la care contribuie realizarea serviciilor este:

- evaluarea pentru stabilirea valorii bunurilor imobile proprietate privată a statului aferente circumscripțiilor sanitare veterinare (clădiri și terenuri aferente), în vederea vânzării acestora medicilor veterinari concesionari conform prevederilor Legii nr. 111/2005 pentru aprobarea OUG nr. 89/2004 privind vânzarea bunurilor imobile în care se desfășoară activități sanitare veterinare, cu completări și modificări ulterioare;
- evaluarea pentru stabilirea valorii terenurilor de incintă pentru care societățile comerciale au obținut certificate de atestare a dreptului de proprietate și nu au efectuat majorarea capitalului social, precum și de verificare rapoarte de evaluare active întocmite de societățile comerciale, în vederea majorării capitalului social, conform Legii nr. 268/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 137/2002, cu modificările și completările ulterioare, în baza Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 137/2002, aprobată prin HG nr. 577/2002, în temeiul HG nr. 834/1991, cu modificările și completările ulterioare, în baza Legii societăților nr. 31/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Rezultatul serviciilor de evaluare se va materializa într-un Raport/mai multe Rapoarte de evaluare, sub forma unui înscris realizat în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor (ANEVAR), în vigoare.

Raportul/Rapoartele de evaluare trebuie să fie de forma și tipul celor prevăzute în Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, în vigoare pentru tipul bunurilor solicitate a fi supuse evaluării.

4.4. Rapoartele de evaluare vor conține fără a se limita la următoarele elemente:

- Rezumatul concluziilor importante;
- Prezentarea evaluatorului;
- Declarația de conformitate;
- Obiectul evaluării;
- Scopul evaluării;
- Restricții de utilizare, distribuție sau publicare;
- Clientul și utilizatorul desemnat al evaluării;
- Data evaluării, data raportului;
- Tipul valorii;
- Identificarea drepturilor asupra proprietății;
- Natura și sursa informațiilor utilizate;

- Ipoteze generale și ipoteze speciale;
- Descrierea situației juridice;
- Date despre aria de piață;
- Descrierea proprietății;
- Cea mai bună utilizare a proprietatii;
- Valoarea investițiilor (date generale privind investițiile realizate de concesionar, în conformitate cu prevederile Legii nr. 111/2005 - estimarea valorii actualizate nete a investițiilor efectuate de concesionar);
- Fotografii ale proprietății.

Modalitatea de transmitere a rapoartelor va fi pe suport hârtie (în format letric).

4.5. Prestatorul va întocmi documentația în conformitate cu prevederile art. 71, alin. 2 din Norma metodologică de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării din 13.06.2002, *“Rapoartele de evaluare, întocmite de evaluatori atestați în condițiile legii și agreeți de instituțiile publice implicate, vor răspunde standardelor în domeniu. Se va institui răspunderea civilă sau penală, după caz, în situația în care se vor constata, ulterior vânzării, eventuale prejudicii aduse societății comerciale sau instituției publice implicate”*.

5. PREȚUL CONTRACTULUI

5.1. Prețul convenit pentru serviciile prestate este până la incidența sumei de 37.500 lei la care se adaugă TVA, astfel:

- evaluare CSV-uri: respectiv 25 rapoarte de evaluare X 1.100 lei/raport;
- evaluare terenuri de incintă în vederea majorării capitalului social: respectiv 2 rapoarte de evaluare X 5.000 lei/raport.

5.2. Prețul contractului nu se actualizează.

6. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți și este valabil până la data de 31.12.2022, cu posibilitatea prelungirii valabilității contractului prin act adițional conform legislației în vigoare.

7. EXECUTAREA CONTRACTULUI

7.1 Executarea contractului începe de la data transmiterii comenzii lansate de către beneficiar către prestator.

7.2 Rapoartele de evaluare pentru imobile se vor preda autorității contractante în termen de 2 luni de la data primirii comenzii ferme.

8. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Documentele prezentului contract sunt:

- Propunerea tehnico-financiară;

- Autorizația de membru corporativ ANEVAR nr. 0046/01.01.2022;
- Caietul de sarcini.

9. CARACTERUL CONFIDENȚIAL AL CONTRACTULUI

9.1. (1) O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:

- a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului;
- b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

(2) Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.

9.2. O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:

- a) informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă; sau
- b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire; sau
- c) partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

10. DREPTURI DE PROPRIETATE INTELECTUALĂ

Prestatorul se obligă să despăgubească beneficiarul împotriva oricăror:

- a) 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 prestarea serviciilor;
- b) daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură, legate de contract.

11. DREPTURILE ȘI RESPONSABILITĂȚILE PRESATORULUI

11.1. Prestatorul are următoarele obligații:

- a) de a presta serviciile prevăzute în contract cu profesionalismul și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat, în conformitate cu prevederile din oferta tehnico - financiară și cu obligațiile asumate prin prezentul contract, în conformitate cu legislația în vigoare;
- b) este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului;
- c) să presteze serviciile în conformitate cu prevederile legale și cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR;
- d) să emită rapoarte de evaluare conform Caietului de sarcini;

11.2. Prestatorul are următoarele drepturi:

- a) să încaseze contravaloarea serviciilor prestate/contractate corespunzătoare tarifului convenit;

b) să inițieze modificarea și completarea contractului de servicii, ori de câte ori apar elemente noi în conformitate cu schimbările legislative în domeniu.

12. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIALULUI

12.1. Beneficiarul are următoarele obligații:

a) să recepționeze, potrivit capitolului 15, serviciile prestate în termen de 10 zile de la data primirii documentațiilor;

b) să verifice modul de prestare al serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile prezentului contract;

c) de a pune la dispoziția prestatorului cu promptitudine orice informații și/sau documente pe care le deține și care pot fi relevante pentru îndeplinirea contractului. Aceste documente vor fi returnate beneficiarului până la sfârșitul perioadei de execuție a contractului.

12.2. Beneficiarul are următoarele drepturi:

a) să conteste facturile, în scris, în termen de 10 zile de la primire când constată încălcarea prevederilor contractuale; în caz contrar, factura va fi acceptată la plată;

b) să solicite despăgubiri pentru daunele provocate de către prestator pentru nerespectarea obligațiilor contractuale.

13. SANCTIUNI

13.1. În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate, atunci beneficiarul are dreptul de a deduce din prețul contractului, ca penalități, respectiv 0.01% pentru fiecare zi de întârziere din valoarea totală a contractului, de la data scadenței până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

13.2. În cazul în care beneficiarul nu onorează facturile în termen de 30 de zile de la expirarea perioadei convenite, atunci acesta are obligația de a plăti o cotă procentuală, conform prevederilor legale în vigoare.

13.3. 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, fără nicio formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată. Partea lezată poate pretinde plata de daune-interese.

13.4. Beneficiarul își rezervă dreptul de a renunța oricând 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.

14. STANDARDE

Serviciile prestate vor respecta standardele și prescripțiile tehnice, prezentate de către prestator în propunerea sa tehnică și în conformitate cu specificațiile tehnice din caietul de sarcini, precum și respectarea legislației în vigoare.

15. RECEPȚIE ȘI/SAU VERIFICĂRI

15.1. Beneficiarul are dreptul de a verifica modul de prestare al serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile prezentului contract.

15.2. În cazul în care raportul de evaluare înaintat în vederea recepției va avea nevoie de completări din partea prestatorului, completările vor fi efectuate în termen de 5 zile lucrătoare de la data recepției. După recepția finală, se va efectua plata facturii de beneficiar către prestator, în baza procesului verbal de recepție.

16. ÎNCEPERE, FINALIZARE, ÎNTÂRZIERI ȘI SISTARE

16.1. În cazul în care prestatorul suferă întârzieri și/sau suportă costuri suplimentare, datorate în exclusivitate beneficiarului 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.

16.2. (1) Serviciile prestate în baza contractului sau, dacă este cazul, oricare fază a acestora prevăzută a fi terminată într-o perioadă stabilită, 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.

16.3. Dacă pe parcursul îndeplinirii contractului, prestatorul nu respectă programul de lucru al beneficiarului, acesta are obligația de a notifica acest lucru în timp util. Modificarea datei/perioadelor de prestare asumate se face cu acordul părților, prin act adițional.

16.4. În afara cazului în care beneficiarul este de acord cu o prelungire a termenului de execuție, orice întârziere în îndeplinirea contractului dă dreptul beneficiarului de a solicita penalități prestatorului.

17. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Beneficiarul are obligația de a efectua plata facturilor, către prestator, în conformitate cu art. 6, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 72/2013 *privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată a unor sume de bani rezultând din contracte încheiate între profesioniști și între aceștia și autorități contractante după recepția lucrării conform art. 16 din contract, pe baza procesului verbal.*

18. AMENDAMENTE

18.1. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

18.2. Autoritatea contractantă are dreptul de a prelungi valabilitatea prezentului contract și de a suplimenta cantitatea de servicii în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

19. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

19.1. Contractul încetează în următoarele situații:

a) cu acordul părților;

b) în cazul desființării sau inițierii procedurii reorganizării judiciare și a falimentului prestatorului/beneficiarului, iar data încetării va fi considerată data emiterii actului în virtutea căruia se proclamă desființarea sau se anunță insolvabilitatea și procedura referitoare la reorganizare sau faliment este inițiată.

19.2. Contractul încetează de drept în cazul în care este pronunțată o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă de desființare a acestuia.

20. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

20.1. Beneficiarul 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.

20.2. Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, beneficiarul 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 din circumscripția beneficiarului.

21. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTACTUL

Limba care guvernează contractul este limba română.

22. COMUNICĂRI

22.1. (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 transiterii cât și în momentul primirii.

22.2. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail.

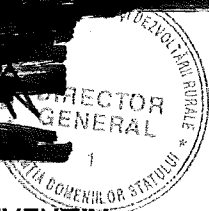
23. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul contract a fost încheiat și semnat, după ce a fost citit și însușit, astăzi 21.06.2022 la sediul beneficiarului, în două exemplare originale, cu aceeași valabilitate și forță probantă, câte unul pentru fiecare parte.

BENEFICIAR
AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI

DIRECTOR GENERAL



CONTROL FINANCIAR PREVENTIV

AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI
21.06.2022

DIRECȚIA JURIDICĂ

Cf. aviz leg. nr. 63135/20.06.2022

DIRECTOR DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR DIRECȚIA CONTRACTE ȘI ACȚIONARIAT

DIRECTOR DIRECȚIA ADMINISTRATIVĂ

ȘEF BIROU ACHIZIȚII

ÎNTOCMIT:
CONSILIER JURIDIC

PRESTATOR,
SC ROMLIDER EVALUĂRI IMOBILIARE SRL
ADMINISTRATOR