

CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII

Nr. din



În temeiul Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, se încheie prezentul contract de achiziție publică de servicii

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

SC CALINDA ADMINISTRATION & CONSULTING SRL, cu sediul în București, Sector 4, str. Turnu Magurele, nr. 5, bl. C1B, sc. 2, ap. 66, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/3317/2004, cu C.U.I. R16198436, având contul RO91TREZ7045069XXX009919, deschis la Trezorerie Sector 4 reprezentată de d-nul Călina Simion Dan, asociat unic și administrator, domiciliat în București str. Urucu Adrian nr. 4, Bl. 1, sc. , etaj , ap. , Sector 4, posesor al cartea nr. 58 eliberat de SPCEP S4, la data de 14, CNP , în calitate de prestator, pe de o parte, și

DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI SECTOR 1, cu sediul în București, Sector 1, Bd. Mareșal Averescu, nr.17, tel./fax: 021.222.42.75, cod fiscal: 15318810, Cont: RO91TREZ24A680600200130X deschis la TREZORERIA SECTORULUI 1, reprezentată prin Director General Mariana Țătan și Director General Adjunct Economic Daniela Niță, în calitate de achizitor,

au convenit să încheie următorul contract de prestări servicii cu respectarea următoarelor clauze:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl constituie administrarea de către S.C. CALINDA ADMINISTRATION & CONSULTING S.R.L., contra cost, a unui numar de 70 unitati locative cu destinatie sociala din imobilul situat în București, str. Calea Giulești nr.337B, bl.4, sector 6, în conformitate cu Legea 230/2007.

Prin "administrarea celor 70 unitati locative cu destinatie sociala" în sensul prezentului contract se înțelege administrarea tehnică, activitatea de casierie și contabilitate a administrației, precum și celelalte activități subsecvente care decurg din calitatea de administrator în accepțiunea termenului rezultată din cuprinsul Legii 230/2007.

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Contractul intră în vigoare după semnarea acestuia de către ambele părți.

3.2. Durata prezentului contract este până la data de 31.12.2021, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, pe o perioadă de maxim 2 luni, în limitele bugetare prevăzute pe 2022.

4. PREȚUL CONTRACTULUI

Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, respectiv prețul serviciilor prestate, plătitibil prestatorului de către achizitor este de 12,10 lei pe apartament /luna (prestator neplatitor de TVA), pentru cele 70 de apartamente pretul lunar fiind de 847 lei.

- pentru anul 2021, pentru 10 luni, valoarea este de 8.470 lei;

- pentru anul 2022, pentru 2 luni, valoarea este de 1.694 lei, urmând a se plăti în limitele bugetare prevăzute pe anul 2022.

Valoarea totală a contractului fiind 10.164 lei (prestator neplatitor de TVA).

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

SC CALINDA ADMINISTRATION& CONSULTING SRL se obligă:

- 1.Să asigure administrarea imobilului în conformitate cu prevederile legale menționate la art.2 din prezentul contract (asigura organizarea, coordonarea și verificarea tuturor activitatilor tehnice și de mentenanță ce se desfășoară în imobilul constituit din 70 unitati locative cu destinație socială) .Administratorul supraveghează toate lucrările tehnice și de curățenie realizând note informative către proprietar în care informează asupra efectelor produse de aceste lucrări, astfel reprezentând interesele legitime ale chiriasilor .
- 2.Să editeze și să afișeze lunar pentru luna precedentă listele cu cotele de întreținere, restanțele, penalitățile, contribuțiile la fondul de rulment și fondul de reparații pentru fiecare imobil, până la data de 20 a lunii în curs.
3. Să încaseze de la chiriasii celor 70 unitati locative cu destinație socială , săptămânal, în zilele de luni, între orele 18,00-20,00, miercuri între orele 17,00-19,00 și vineri între orele 10,00-12,00, cotele de întreținere conform listelor afișate și să elibereze pentru fiecare încasare, chitanță pe loc; de asemenea va încasa cu chitanțier distinct chiria lunară datorată de chirias; se vor încasa cu prioritate penalitățile de întârziere, astfel cum au fost stabilite în contractul de închiriere, apoi chiria.
- 4.Să informeze DGASPC Sector 1, în scris, prin email, fax, sau prin orice mijloc care asigură transmiterea și confirmarea primirii, despre orice situație sau problemă cu care se confruntă .
- 5..Sa informeze proprietarul lunar cu privire la chiriasii care nu au achitat cotele de intretinere timp de 3 luni consecutiv.
- 6.Sa emita fise detaliate de intretinere, defalcate pentru fiecare apartament , la solicitarea proprietarului care sa contina situatia la zi a debitorilor precum si evidenta incasarilor lunare pe apartamentul respectiv.
- 7.Sa ia masuri de esalonare a cheltuielilor de intretinere in functie de necesitati.
- 8.Să facă demersuri către toți furnizorii de utilități pentru respectarea clauzelor contractuale și remedierea oricăror neajunsuri sau deficiențe constatate sau sesizate de proprietar; sa reprezinte direcția în relația cu chiriasii, în sensul rezolvării oricăror probleme legate de administrare, întreținere și reparare a locuinței și spațiilor comune, de convietuire și folosire normală a locuinței și sa comunice proprietarului modul de soluționare.
- 9.Să răspundă în scris, în termen de 30 de zile la orice cerere sau sesizare scrisă efectuată de proprietar.
- 10.Anual administratorul face bilanțul activității de administrare a condominiului, bilanț ce conține analiza rezultatului activităților planificate și identifică măsurile necesare optimizării activității. Atât bilanțul cât și propunerile sale sunt prezentate proprietarului pentru ca acesta să ia hotărârile corespunzătoare .
- 11.Persoana desemnată de SC Calinda Administration & Consulting SRL să ridice de la sediul DGASPC Sector 1 chitanțierele, să efectueze operațiunea de încasare în numele direcției de la chiriasii din Calea Giulești nr.337B, bl 4, sector 6 și să depună aceste sume în casieria din Bdul Maresal Averescu nr 17 sector 1, este domnul Cercelaru Lucian, legitimat cu seria , nr. , eliberată de , angajat al firmei prestatoare în funcția de casier și administrator delegat.
- 12.Chitanțierele se ridică pe baza de proces verbal de predare - primire de la sediul D.G.A.S.P.C. Sector 1 din Bd Maresal Averescu, nr.17, sector 1 și se vor menționa seriile chitanțelor care fac obiectul respectivului proces verbal de predare-primire. Chitanțele se emit în trei exemplare respectiv exemplarul 1 se predă la platitor, exemplarul 2 se depune la la casieria D.G.A.S.P.C.

Sector 1 împreună cu borderoul nominal și exemplarul 3 rămâne la carnet și se păstrează de către casierul delegat;

În cazul în care d-nul Cercelaru Lucian lipsește din orice cauză iar activitatea de încasare nu poate fi întreruptă, aceasta se va face de persoana delegată de către SC Calinda Administration & Consulting, aceasta răspunde de persoanele desemnate cu atribuții de casier, cu respectarea prevederilor legale privind angajarea gestionarilor constituirea de garanții și răspunderea în legătură cu gestionarea bunurilor.

13. SC Calinda Administration & Consulting se obligă să contracteze și să mențină permanent în vigoare asigurarea de răspundere civilă profesională, în condițiile art. 38 din Legea 230/2007 la o sumă asigurată în cuantum de 100 % față de cuantumul garanției materiale obligatorii.

14. În prima zi lucrătoare de după încasare banii vor fi depuși în casieria DGASPC Sector 1 din B-dul Maresal Averescu nr.17, pe baza de proces verbal de predare primire semnat de casierul direcției și de domnul Cercelaru Lucian ca și reprezentant al societății prestatoare și a unui borderou care să conțină numărul și data chitanței, valoarea încasată, persoana de la care s-a încasat. Se vor întocmi procese verbale de predare-primire distincte pentru întreținere și chirie și penalități de întârziere.

La terminarea carnetului de chitanțe acesta va fi depus la sediul DGASPC-Sector 1 pe baza de proces verbal de predare primire.

S.C Calinda Administration & Consulting SRL este direct răspunzătoare de integritatea sumelor încasate până la depunerea acestora, de folosirea chitanțierelor DGASPC Sector 1 în scopul în care au fost predate și anume pentru încasarile cheltuielilor efectuate pentru apartamentele sociale aflate în str. Calea Giulești, nr.337B, bloc 4, sector 6, București.

15. Să transmită informații verbale și scrise, după caz, către chiriași care au neîntinderi cu privire la modul de repartizare a cheltuielilor lunare din cadrul listelor de întreținere precum și modalitatea de calcul a chiriei și penalităților.

16. Să informeze trimestrial proprietarul asupra stării fiecărui imobil raportat la modul de folosire și exploatare.

DGASPC Sector 1 se obligă:

1. Să pună la dispoziția prestatorului documentele necesare administrării unităților locative cu destinație socială într-un termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data solicitării prestatorului.
2. Să se adreseze în scris administratorului pentru lămurirea oricărei nereguli constatate în legătură cu administrarea celor 70 unități locative și relația cu furnizorii de utilități.
3. Să asigure administratorului un spațiu adecvat pentru desfășurarea activităților curente, a încasărilor, etc..
4. Până în data de 14 a fiecărei luni va pune la dispoziția prestatorului listele privind chiria datorată inclusiv penalitățile de întârziere.
5. Plata de către DGASPC Sector 1 pentru serviciile prestate de SC Calinda Administration & Consulting SRL se va efectua prin ordin de plată în contul RO91TREZ7045069XXX009919 deschis la Trezoreria Sector 4.

CLAUZE SPECIFICE

6. CARACTERUL CONFIDENTIAL AL CONTRACTULUI

6.1. (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.

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

- a) informația era cunoscută părții contractante înainte de a 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 confidențială.

7. AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

7.1. Pentru serviciile prestate, plățile datorate de autoritatea contractantă prestatorului sunt tarifele declarate în propunerea financiară, anexă la contract.

7.2. Pretul contractului este ferm și nerevizibil pe întreaga perioadă de valabilitate a acestuia.

8. RECEPTIE SI VERIFICARI

8.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile legale.

8.2. Verificările vor fi efectuate de către autoritatea contractantă prin reprezentanții săi împuterniciți, în conformitate cu prevederile din prezentul contract. Autoritatea contractantă are obligația de a notifica în scris prestatorului, identitatea persoanelor împuternicite pentru acest scop.

9. FORȚA MAJORA

9.1. Forța majoră este cea constatată de o autoritate.

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

9.3. 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.

9.4. 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.

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

9.6. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

10. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

10.1. Autoritatea contractantă 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.

10.2. Dacă după 15 zile de la începerea acestor tratative, autoritatea contractantă și prestatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca, orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv la încheierea, executarea ori desființarea lui, să se soluționeze de către instanța competentă.

11. CAZURI SPECIFICE DE INCETARE A CONTRACTULUI DE ACHIZITIE PUBLICA

11.1. (1) Fără a aduce atingere dispozițiilor dreptului comun privind încetarea contractelor sau dreptului autorității contractante de a solicita constatarea nulității absolute a contractului de achiziție publică, în conformitate cu dispozițiile dreptului comun, autoritatea contractantă are dreptul de a denunța unilateral un contract de achiziție publică în perioada de valabilitate a acestuia într-una dintre următoarele situații:

a) contractantul se află, la momentul atribuirii contractului, într-una dintre situațiile care ar fi determinat excluderea sa din procedura de atribuire potrivit art.164-167 din Legea nr.98/2016;

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

(2) Autoritatea contractantă introduce dreptul de denunțare unilaterală prevăzut la alin.(1) în condițiile contractuale cuprinse în documentația de atribuire.

12. CESIUNEA

12.1. Prestatorul poate transmite, total sau partial, prin acte juridice, creantele născute din prezentul contract numai cu acordul prealabil, exprimat în scris, al achizitorului.

12.2. Încălcarea prevederilor subpct. 21.1 dă dreptul achizitorului la aplicarea pactului comisoriu de gradul II, reglementat de art. 1.553 alin. (2) teza finală din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, contractul desființându-se de plin drept, fără punere în întârziere, fără acțiune în justiție și fără nicio altă formalitate prealabilă.

13. AMENDAMENTE

13.1. Pe toată durata derulării contractului, părțile pot conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

14. CONFLICTUL DE INTERESE

14.1. Prestatorul nu are dreptul de a angaja, în scopul îndeplinirii prezentului contract de achiziție publică, persoane fizice sau juridice care au fost implicate în procesul de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor depuse în cadrul aplicării procedurii de atribuire aferente acestuia, pe parcursul unei perioade de cel puțin 12 luni de la încheierea contractului, sub sancțiunea nulității contractului respectiv.

15. MODIFICAREA CONTRACTULUI DE ACHIZITIE PUBLICA

15.1. Modificarea contractului este posibilă, fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, când sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) modificarea a devenit necesară în urma unor circumstanțe pe care promitentă-autoritate contractantă care, acționând cu diligență, nu ar fi putut să le prevadă;

b) modificarea nu afectează caracterul general al contractului; sau

c) dacă modificările, indiferent de valoarea lor, nu sunt substanțiale.

16. OBLIGATII PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI / PROTECTIA SI SECURITATEA IN MUNCA

16.1. Părțile au obligația de a lua măsurile necesare pentru a proteja mediul înconjurător, respectând legislația de mediu în vigoare pentru a evita orice pagubă sau neajunsuri provocate persoanelor, proprietăților publice rezultate din poluare, zgomot sau alți factori, generate de modul de funcționare al autovehiculelor și utilajelor respectând legislația de mediu în vigoare (OU nr. 195/2005 privind protecția mediului; Ordinul nr. 756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului; Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, cu modificările ulterioare);

16.2. Părțile trebuie să respecte dispozițiile Legii nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă, cu modificările și completările ulterioare și a celorlalte reglementări legale aplicabile.

17. LIMBA CARE GUVERNEAZA CONTRACTUL

17.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

18. COMUNICARI

18.1. (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.

18.2. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii documentelor.

19. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

19.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie azi prezentul contract în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PRESTATOR
CALINDA ADMINISTRATION & CONSULTING S.R.L.

Asociat Administrator,



ACHIZITOR
D.G.A.S.P.C. Sector 1

Director General,
Mariana Țătan

Director Gen. Adj. Economic
Daniela Niță

Serviciul Achiziții Publice, Avizare Contracte

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ
SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI - SECTOR
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU

Data

17/01/15.03.2014

Avizat pentru legalitate,

Consilier Juridic

