

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI - DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE URBANĂ**  
**SERVICIUL SPAȚIU LOCATIV ȘI CU ALTĂ DESTINAȚIE**  
Contract de Servicii inspecție, testare tehnică și mentenanță,  
centrale termice pentru locuințe sociale/de necesitate  
cod CPV 71630000-3

am primit cu exemplar  
26.11.2015

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
Registrul Unic de Contracte  
Nr. 512 / 23 . 11 . 2015



**CONTRACT**

**1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Între,

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, cu sediul în Splaiul Independenței Nr. 291-293, Sector 6, cod fiscal 4267117, telefon/fax 021.305.55.00, având contul RO81TREZ70024510220XXXX, deschis la Direcția de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București, reprezentată prin **Domnul MARIN ȘTEFĂNEL DAN - PRIMAR GENERAL**, în calitate de **ACHIZITOR** pe de o parte,

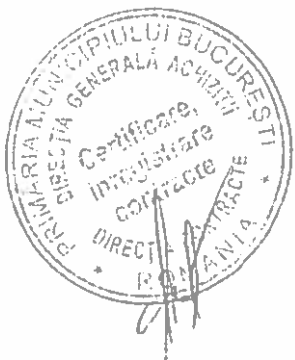
și

**SC. VALEST TERMIC TRUST SRL** cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 106, bloc 50, etaj 3, ap. 9, sector 5, tel. 0721 759 752 înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/7682/2011, CUI RO 28671251, având contul IBAN RO56 TREZ 7055 069X XX00 6995 deschis la Trezoreria Sector 5, reprezentată prin **Domnul Ungur Ioan** - administrator, denumită în prezentul contract **PRESTATOR**,

**2. DEFINIȚII**

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

- contract - prezentul contract și toate anexele sale;
- achizitor și prestator - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- prețul contractului - prețul plătit prestatorului de către achizitor, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor sale, asumate prin contract;
- servicii - activități a căror prestare face obiectul contractului;
- produse - echipamentele, mașinile, utilajele, piesele de schimb și oricare alte bunuri cuprinse în anexele la prezentul contract și pe care prestatorul are obligația de a le furniza aferent serviciilor prestate conform contractului;
- forța majoră - reprezintă o împrejurare de origine externă, cu caracter extraordinar, absolut imprevizibilă și inevitabilă, care se afla 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 forța 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. zi - zi calendaristică; an - 365 de zile;

g. daune interese - valoarea din contract a cotei părți rămase de executat.

### **3. INTERPRETARE**

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

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

### **CLAUZE OBLIGATORII**

#### **4. Obiectul contractului**

4.1 Prestatorul se obligă să presteze servicii de inspecție, testare tehnică și mentenanță, centrale termice din imobile locuințe sociale/de necesitate aflate în proprietatea Municipiului București, în perioada convenită și în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract după cum urmează:

- 2 centrale termice de bloc aferente imobilului 107, amplasat în Piața Națiunile Unite nr. 9, sector 4;

- 2 centrale termice de bloc aferentă imobilului 108, amplasat în Piața Națiunile Unite nr. 8, sector 4;

- 1 centrală de apartament din blocul 2, situat în Șoseaua București Târgoviște nr. 16A, Complexul Rezidențial Rubistein,

- eventuale reparații ale centralelor termice de bloc sau de apartament aferente imobilelor aflate în proprietatea Municipiului București și administrarea Serviciului Spațiu Locativ și cu Altă Destinație precum și eventuale reparații la instalații care deservește părțile comune.

4.2 Achizitorul se obligă să plătească prestatorului prețul convenit pentru îndeplinirea contractului de prestări servicii de inspecție, testare tehnică și mentenanță centrale termice.

#### **5. VALOAREA CONTRACTULUI**

5.1 Valoarea contractului este de 32.950,00 lei la care se adaugă 7.908,00 lei TVA conform ofertei financiare incluzând valoarea actului adițional și reprezintă:

- 4.600,00 lei/lună fără TVA servicii de mentenanță și RSVTI centrale termice;

- 750,00 lei fără TVA servicii de reparații și autorizare ISCIR centrala termică de apartament.

#### **6. DURATA CONTRACTULUI**

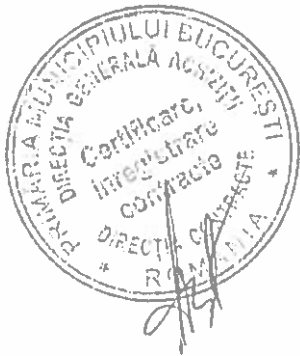
6.1. Durata contractului de prestări servicii este până la data de 31.12.2015, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) din HG nr. 925/2006, iar execuția începe a doua zi după primirea de către prestator a ordinului de începere, comunicat de achizitor.

6.2. Contractul va fi considerat terminat la data încheierii procesului-verbal de recepție finală care confirmă că serviciile au fost executate conform contractului.

#### **7. APLICABILITATEA CONTRACTULUI**

7.2 Prezentul contract intră în vigoare după semnarea acestuia de către părți începând cu data înregistrării de către autoritatea contractantă în Registrul Unic de Contracte al Direcției Generale Achiziții, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional cu acordul ambelor părți.

7.3 În interiorul acestui termen, contractul poate fi reziliat la cererea uneia din părți, cu un preaviz de 20 (douăzeci) zile calendaristice.



## 8. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

8.1 Documentele prezentului contract sunt:

- a) propunerea tehnica si propunerea financiara;
- b) caietul de sarcini.
- c) garanția de bună execuție.

## 9. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI:

I. La blocurile 107 și 108 din Piața Națiunile Unite nr. 9 și nr. 8, sector 4, căldura din apartamente și prepararea apei calde menajere este asigurată de centrale proprii care funcționează cu gaze naturale;

- centralele sunt amplasate la etajul 13 al clădirii în conformitate cu normativul I-13/2002 art. 9.9 alin 7 care prevede faptul că „în mod obligatoriu nu se amplasează centrale termice înglobate în clădiri în interiorul clădirilor înalte”;

- centralele sunt echipate cu două Cazane Thermostal EN 400 din fontă cu capacitatea de 465kw/cazan, cu focar presurizat, presiune de lucru 5 bar;

- prepararea apei calde menajere se face cu ajutorul a 2 boilere verticale de 500 l, aflate la parterul clădirii, în spațiul stației de hidrofor pentru apă caldă menajeră;

- mentenanța centralelor termice reprezintă ansamblul operațiunilor de control a stării unui aparat menit să corecteze eventualele abateri de la starea de funcționalitate normală și să preîntâmpine apariția unor defecte majore;

- persoana fizică sau juridică ce deține/utilizează instalații, echipamente are obligația să asigure operator autorizat, responsabil cu supravegherea și verificarea tehnică în utilizare a instalațiilor/echipamentelor, denumit RSVTI, conform prescripțiilor tehnice;

- centralele termice trebuie verificate în conformitate cu prescripțiile legale, operațiunea de mentenanță se face anual.

II. Blocul 2 situat în Șoseaua București Târgoviște nr. 16 A, sector 1:

- repararea centralei defecte din blocul 2 amplasat Șoseaua București Târgoviște nr. 16A, sector 1;

- punerea în funcțiune a centralei termice după reparare, verificarea și autorizarea ISCIR a centralei;

III. Asigurarea serviciilor delegate de către SSLAD la nevoie, în funcție de necesități, referitoare la mentenanță, inspecție, testarea tehnică a centralelor termice și a instalațiilor părților comune pentru operațiunile ce revin în sarcina proprietarului imobilelor.

IV. Eventualele reparații și remedieri ale defecțiunilor care pot interveni la centralele de apartamente sau de bloc vor fi executate în cadrul aceluiași contract de prestări servicii de inspecție și testare tehnică.

V. Se vor asigura atât serviciile solicitate mai sus cât și următoarele:

- Asigură și răspunde de toate lucrările necesare funcționării echipamentelor termice,

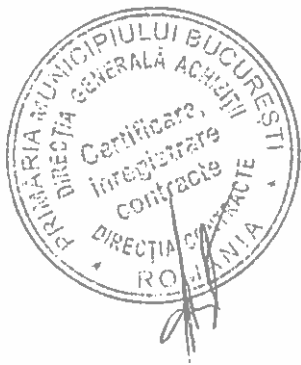
- Documentațiile și documentele predate de achizitor sau care se emit pe parcursul execuției, nu pot fi publicate, multiplicare sau folosite în alte scopuri și vor fi returnate achizitorului la terminare;

- Să nu permită consultarea documentațiilor sau actelor legate de execuție, altor persoane decât celor din colectivul aprobat de achizitor;

- Calitatea serviciilor efectuate trebuie să respecte prevederile legislației în vigoare, conform ISCIR.

- Pentru piesele defecte sau lipsa din instalație se va face deviz separat, urmând a fi aprobat de către beneficiar;

- Prestatorul are obligația de a consulta reprezentantul beneficiarului care a fost desemnat în relația cu firmele de mentenanță în problemele de deviz, eventualele stocări de materiale, acces, etc;

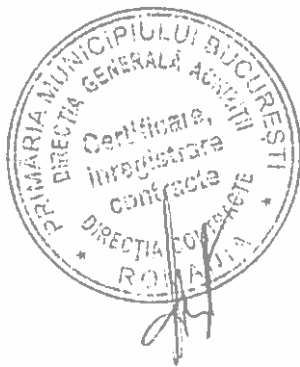


- Intervenții de urgență în maxim 1-2 ore;
- Să asigure serviciile contractate cu personal autorizat RSVTI;
- Să identifice și să înregistreze echipamentele/ instalațiile din domeniul ISCIR, precum și să transmită aceste date spre înregistrare la Inspekția Teritorială ISCIR;
- Să țină evidența într-un registru și să urmărească efectuarea verificărilor tehnice oficiale ale echipamentelor/ instalațiilor fără de care acestea nu pot funcționa;
- Să urmărească pregătirea instalațiilor pentru verificările tehnice oficiale, să participe activ la efectuarea lor și să urmărească realizarea la termen a dispozițiilor date prin procesele verbale încheiate cu această ocazie;
- Să urmărească ca întreținerea, reparațiile și înlocuirea unor piese la echipamentele sau instalațiile din domeniul ISCIR să fie efectuate numai de către persoane juridice autorizate de ISCIR, cu respectarea prescripțiilor tehnice în vigoare;
- Să anunțe Beneficiarul (inclusiv în scris) despre necesitatea opririi unor echipamente sau instalații ISCIR, din cauza defecțiunilor apărute, ori ca urmare a necesității efectuării unor lucrări de întreținere, verificare, revizii, înlocuiri de piese sau reparații capitale;
- Să verifice în mod regulat registrul de evidență a funcționării/ supravegherii instalațiilor și să anunțe Beneficiarul (inclusiv în scris) despre nerespectarea regimului de folosire a echipamentelor sau instalațiilor ISCIR, de către personalul de exploatare cât și măsurile ce se impun a fi luate pentru remedierea imediată a defectelor constatate;
- Să urmărească exploatarea corectă și legală a echipamentelor/ instalațiilor din domeniul ISCIR identificate și evidențiate în registrul echipamentelor și instalațiilor;
- Să interzică manevrarea instalațiilor de către persoane neautorizate;
- Să țină evidența personalului de exploatare a echipamentelor/ instalațiilor;
- Să efectueze semestrial instructajul profesional și de protecția muncii cu personalul care exploatează aceste echipamente /instalații și să organizeze reexaminarea anuală a personalului de exploatare a echipamentelor / instalațiilor ISCIR;
- Să anunțe urgent telefonic și/sau în scris, Inspekția Teritorială ISCIR, despre producerea unor avarii sau accidente la echipamentele/ instalațiile deținute de Beneficiar;
- Să întocmească planul anual de verificări tehnice periodice a instalațiilor și să îl înainteze la ISCIR – INSPECT IT în termenul stabilit;
- Să comunice la ISCIR – INSPECT IT scoaterea din funcțiune;
- Să asigure toate lucrările de RSVTI, conform Legii 64/2008 și Ordonanței nr. 22/2010 (pentru modificarea și completarea legii 64/2008) pentru aprobarea procedurii privind autorizarea operatorilor responsabili cu supravegherea tehnică a instalațiilor și a modelului Autorizației pentru supravegherea și verificarea tehnică a instalațiilor;
- Prestatorul are obligația de a consulta reprezentantul beneficiarului care a fost desemnat în relația cu firma autorizată RSVTI ;
- Operatorul economic autorizat RSVTI va interveni în caz de avarie, în max. patru ore de la solicitarea scrisă venită din partea beneficiarului (indiferent de oră și zi) pentru asigurarea instalației (oprire), până la prezentarea echipei de service și rezolvarea avariei;
- Afișarea la loc vizibil a instrucțiunilor de exploatare a instalațiilor/echipamentelor ISCIR, precum și a celor ale liniei tehnologice în care este încadrată / încadrat instalația / echipamentul.

## **10. OBLIGAȚIILE ACHIZITORULUI**

10.1. Achizitorul are obligația de a pune la dispoziția prestatorului întreaga documentație necesară pentru execuția lucrărilor contractate, fără plată.

10.2. Achizitorul este pe deplin responsabil de exactitatea documentelor și a oricăror alte informații furnizate prestatorului, precum și pentru dispozițiile și livrările sale.





## **11. GARANȚIA DE BUNA EXECUȚIE A CONTRACTULUI**

11.1 Prestatorul are obligația de a constitui garanția de buna execuție reprezentând 7 % (3,5% pentru IMM-uri) din prețul contractului fără TVA, în termen de 10 zile de la data înregistrării în Registrul Unic de Contracte.

11.2 Achizitorul se obligă să emită ordinul de începere a contractului numai după ce prestatorul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție.

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

11.4 Achizitorul se obligă să restituie garanția de bună execuție în termen de 14 zile de la îndeplinirea obligațiilor asumate.

## **12. ÎNCEPERE ȘI EXECUȚIE**

12.1. Prestatorul are obligația de a începe prestarea serviciilor de îndată ce a primit ordinul de începere a serviciilor, va acționa cu promptitudine și fără întârziere și va termina lucrările în timpul afectat duratei de execuție.

12.2. Achizitorul are dreptul de a supraveghea desfășurarea execuției lucrărilor și de a stabili conformitatea lor cu specificațiile din anexele la contract.

## **13. RECEPȚIE**

13.1. Ansamblul lucrărilor sau, dacă este cazul, oricare parte a lor, prevăzut a fi executat într-un termen stabilit, trebuie recepționat în termenul convenit.

13.2. (1) La terminarea lucrărilor, prestatorul va notifica, în scris, achizitorului că sunt îndeplinite condițiile de recepție, solicitând acestuia convocarea comisiei de recepție.

(2) Pe baza situațiilor de lucrări executate confirmate și a constatărilor efectuate pe teren, achizitorul va aprecia dacă sunt întrunite condițiile pentru a convoca comisia de recepție. În cazul în care se constata ca sunt lipsuri sau deficiente, acestea vor fi notificate prestatorului, stabilindu-se și termenele pentru remediere și finalizare. După constatarea remedierii tuturor lipsurilor și deficiențelor, la o noua solicitare a prestatorului, achizitorul va convoca comisia de recepție.

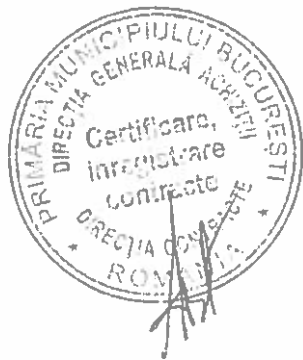
13.3. Comisia de recepție are obligația de a constata stadiul îndeplinirii contractului prin corelarea prevederilor acestuia cu documentația de execuție și cu reglementările în vigoare. În funcție de constatările făcute, comisia de recepție are dreptul de a aproba sau de a respinge recepția.

## **14. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

14.1. Achizitorul are obligația de a efectua plata către prestator pentru serviciile prestate în termen de 15 zile de la data înregistrării facturilor prestatorului la Direcția Financiar Contabilitate din cadrul Primăriei Municipiului București, confirmate în prealabil de direcția de specialitate inițiatoare, pe baza procesului verbal de recepție calitativă și cantitativă a serviciilor prestate.

Plata se va efectua în contul Prestatorului RO56 TREZ 7055 069X XX00 6995 deschis la Trezorerie sector 5.

14.2. În cazul în care achizitorul are observații cu privire la corectitudinea documentelor justificative și întocmirea facturilor fiscale, acesta va acorda un termen de 7 zile pentru remedierea lor, după care curge un nou termen de 15 zile pentru plata facturilor.



## **15. MAJORĂRI DE ÎNTĂRZIERE**

15.1. În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul nu reușește să își îndeplinească obligațiile asumate prin contract, achizitorul are dreptul de a aplica majorări de întârziere de 0,02% din prețul contractului, pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

15.2. În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termen de 15 zile de la expirarea perioadei prevăzută în clauza 14.1, acesta are obligația de a plăti la solicitarea prestatorului, ca majorări de întârziere, o sumă echivalentă cu 0,02 % din plata neefectuată, pe zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

15.3. În cazul în care plățile nu pot fi efectuate din cauza unor situații neprevăzute în legătură cu contul bancar sau alocarea bugetară, Municipiul București nu datorează majorări, penalități sau daune interese prestatorului.

## **16. AMENDAMENTE**

16.1. 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 legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului, inclusiv cele legate de orice schimbare adusă legii aplicabile Contractului, după data depunerii ofertei prestatorului.

## **17. FORȚA MAJORĂ**

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. 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 din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## **18. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

18.1 Achizitorul și prestatorul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau disputa care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

18.2. Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, achizitorul și prestatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești din România.

## **19. CLAUZE SPECIALE**

19.1 Prezentul contract va produce efecte numai dacă este asigurată furnizarea de gaze naturale.

19.2 Să urmărească efectuarea la termen a verificărilor centralelor termice;

19.3 Examinează în mod regulat registrele de supraveghere a instalațiilor și ia măsuri pentru remedierea imediată a defectelor semnalate.

19.4 Orice completări și/sau modificări ale acestui contract sunt valabile și operaționale numai dacă acestea rezultă în mod explicit dintr-un act adițional semnat de ambele părți contractuale.



Fiecare document încheiat în condițiile de mai sus va fi considerat ca parte integrantă a contractului, având aceeași valabilitate.

19.5 Niciuna din părți nu poate încredința sau transmite unei terțe părți drepturile și obligațiile asumate prin prezentul contract fără acordul prealabil scris al celeilalte părți.

## 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, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris s primirii comunicării.

## 21. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

21.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

21.2. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

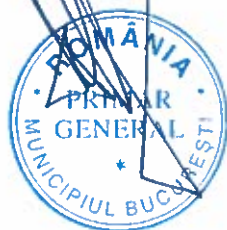
Prezentul contract a fost încheiat în 4 (patru) exemplare cu valoare juridica egală, din care 1 (un) exemplar revine prestatorului.

**ACHIZITOR**

**MUNICIPIUL BUCURESTI**

**PRIMAR GENERAL**

**MARIN ȘTEFĂNEL DAN**



**PRESTATOR,**

**SC VALEST TERMIC TRUST SRL**

**ADMINISTRATOR**

**UNGUR IOAN**



**DIRECȚIE FINANCIAR CONTABILITATE  
DIRECTOR EXECUTIV  
Ion FLOREA**



**DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE URBANĂ  
ARHITECT SEF  
Gheorghe PĂTRAȘCU**



**SERVICIUL SPAȚIU LOCATIV ȘI CU ALTĂ DESTINAȚIE  
SEF SERVICIU  
Carmen IVANOIU**



*Certificăm în privința realității, legalității și regularității*

*insp. Constana Turubean*

**AVIZAT  
DIRECȚIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV  
Adrian IORDACHE**



**Vizat,  
Control Financiar Preventiv**

|   |
|---|
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI<br>VIZAT PENTRU<br>CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU<br>NR. 8 An <i>2015</i> Luna <i>11</i> Zi <i>12</i><br>SEMĂNĂTORA..... |
|---|

Întocmit: S. Vancea