URBIA SECTOR 2 S.A.
NR. CONTRACT 38
DATA 13.08.2026

CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII

Art. 1. Părţile contractante

1. P.F.A. BRATU MIHAELA, cu sediul in Ilfov, oras Popesti-Leordeni, str. Amurgului, nr. 29IBIS, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. F2025016804008, cod unic de inregistrare 51795181, cont bancar RO03INGB0000999917661162, deschis la sucursala ING Oltenitei, reprezentată prin Administrator, E în calitate de PRESTATOR

Si

2. URBIA SECTOR 2 S.A., cu sediul social în Bucureşti, str. Chiristigiilor, nr. 11 – 13, etaj 2, biroul nr. 204, Sector 2, telefon: 0741.713.349, e-mail: office@urbiasector2.ro, CUI 54902223, număr de înmatriculare la Registrul Comerţului J2026038756003, cont bancar RO41BREL0002005511070100, deschis la Libra Bank, reprezentată prin Director General, C în calitate de BENEFICIAR, a intervenit prezentul contract.

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul prezentului contract il constituie prestarea de catre Prestator, la solicitarea Beneficiarului, de servicii de ofertare, inclusiv, dupa caz:

a) intocmirea si elaborarea ofertelor comerciale si financiare;
b) intocmirea devizelor de lucrari si/sau servicii;
c) calcularea cantitatilor si valorilor aferente lucrarilor;
d) centralizarea preturilor pentru materiale, manopera, utilaje, transport si alte costuri;
e) analiza documentelor puse la dispozitie de Beneficiar;
f) pregatirea documentelor necesare elaborarii ofertelor;
g) verificarea si corelarea documentelor de ofertare;
h) actualizarea ofertelor si devizelor, la solicitarea Beneficiarului;
i) alte activitati de ofertare convenite in scris de Parti.

Art. 2. Serviciile vor fi prestate pe baza documentelor, informatiilor, cantitatilor, preturilor, specificatiilor tehnice si cerintelor transmise de Beneficiar.

Art. 3. Prestatorul va utiliza cu diligenta profesionala informatiile puse la dispozitie de Beneficiar, insa nu raspunde pentru exactitatea, completitudinea sau actualitatea informatiilor si documentelor furnizate de Beneficiar.

Art. 4. Prestatorul nu garanteaza acceptarea sau declararea castigatoare a unei oferte, atribuirea unui contract Beneficiarului sau obtinerea unui anumit rezultat comercial, intrucat acestea depind de factori si decizii aflate in afara controlului Prestatorului.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Prezentul contract se incheie pe o perioada de 1 an, incepand cu data de 13.08.2026 pana la data de 12.08.2027.

Art. 6. Pentru fiecare solicitare transmisa de Beneficiar, Partile pot stabili separat termenul de predare, in functie de complexitatea lucrarii, volumul documentatiei si termenul in care Prestatorul primeste toate informatiile necesare.

Art. 7. In cazul in care Beneficiarul transmite cu intarziere documentele, informatiile, clarificarile sau aprobarile necesare, termenul de realizare se prelungeste corespunzator perioadei de intarziere, fara ca Prestatorul sa poata fi considerat in culpa pentru depasirea termenului initial.

III. SOLICITAREA SI ACCEPTAREA SERVICIILOR

Art. 8. Pentru fiecare serviciu solicitat, Beneficiarul va transmite Prestatorului o cerere care va cuprinde, dupa caz, obiectul serviciului, documentele necesare, termenul dorit de executie si orice alte cerinte specifice.

Art. 9. Prestatorul va analiza solicitarea si, dupa caz, va transmite Beneficiarului o oferta de pret care va cuprinde valoarea serviciului, termenul estimat de realizare si conditiile specifice de prestare.

Art. 10. Prestatorul nu este obligat sa inceapa executarea unui serviciu pana la acceptarea expresa de catre Beneficiar a ofertei de pret, inclusiv prin e-mail sau prin alt mijloc de comunicare agreat de Parti.

Art. 11. Acceptarea ofertei de pret reprezinta acordul Partilor cu privire la obiectul, pretul, termenul si conditiile serviciului respectiv.

Art. 12. Pentru fiecare serviciu acceptat, valoarea acestuia va fi evidentiata distinct in oferta de pret, comanda, e-mailul de acceptare, documentul comercial sau orice alt document agreat de Parti.

Art. 13. In cazul in care, dupa acceptarea solicitarii initiale, Beneficiarul solicita modificari, completari, recalculari, variante suplimentare sau alte activitati care depasesc obiectul initial al serviciului, acestea vor putea constitui servicii suplimentare si vor fi tarifate separat.

Art. 14. Serviciile suplimentare prevazute la art. 13 vor fi executate numai dupa comunicarea si acceptarea de catre Beneficiar a pretului suplimentar, cu exceptia cazului in care Partile convin altfel in scris.

IV. PRETUL SI MODALITATEA DE PLATA

Art. 15. Pretul serviciilor nu este stabilit in mod fix prin prezentul contract. Acesta se va determina punctual, pentru fiecare solicitare transmisa de Beneficiar.

Art. 16. Valoarea totala a serviciilor va fi stabilita in functie de lucrarile solicitate, complexitatea acestora, volumul documentatiei si numarul ofertelor, devizelor sau documentelor elaborate.

Art. 17. Facturarea se va efectua pentru serviciile efectiv prestate, conform ofertelor de pret acceptate de Beneficiar.

Art. 18. Prestatorul va emite factura pentru serviciile prestate, conform conditiilor comerciale convenite pentru fiecare solicitare.

Art. 19. Plata facturilor se va efectua in termen de 15 zile calendaristice de la data emiterii acestora, prin transfer bancar in contul Prestatorului.

Art. 20. In cazul in care Beneficiarul intarzie plata, Prestatorul are dreptul, dupa notificarea Beneficiarului, sa suspende executarea serviciilor aflate in curs pana la achitarea sumelor restante, fara ca aceasta suspendare sa constituie o incalcare a contractului.

Art. 21. Suspendarea serviciilor ca urmare a neachitarii facturilor nu exonereaza Beneficiarul de obligatia de plata a serviciilor deja prestate si a sumelor devenite scadente.

V. OBLIGATIILE PRESTATORULUI

Art. 22. Prestatorul se obliga:

a) sa presteze serviciile cu profesionalism si diligenta;
b) sa respecte termenele convenite, in masura in care Beneficiarul furnizeaza la timp toate documentele si informatiile necesare;
c) sa utilizeze informatiile furnizate de Beneficiar in scopul executarii prezentului contract;
d) sa pastreze confidentialitatea informatiilor si documentelor primite de la Beneficiar;
e) sa informeze Beneficiarul cu privire la eventualele neclaritati sau lipsuri identificate in documentatia primita;
f) sa efectueze, fara costuri suplimentare, corecturile necesare pentru erorile de calcul sau redactare imputabile exclusiv Prestatorului;
g) sa transmita Beneficiarului documentele rezultate in urma prestarii serviciilor, conform conditiilor convenite.

VI. OBLIGATIILE BENEFICIARULUI

Art. 23. Beneficiarul se obliga:

a) sa puna la dispozitia Prestatorului toate documentele si informatiile necesare;
b) sa furnizeze informatii complete, corecte si actualizate privind lucrarile si serviciile ofertate;
c) sa verifice documentele primite de la Prestator si sa transmita observatiile intr-un termen rezonabil;
d) sa achite contravaloarea serviciilor la termenele stabilite;
e) sa comunice in timp util eventualele modificari sau cerinte suplimentare;
f) sa raspunda solicitarilor de clarificare transmise de Prestator intr-un termen care sa permita respectarea termenului de predare;
g) sa nu solicite Prestatorului efectuarea unor activitati care nu au fost incluse in solicitarea initiala fara stabilirea prealabila a conditiilor comerciale aferente.

Art. 24. Beneficiarul este responsabil pentru corectitudinea si completitudinea documentelor si informatiilor puse la dispozitia Prestatorului.

VII. PREDAREA SI ACCEPTAREA SERVICIILOR

Art. 25. Documentele elaborate de Prestator vor fi transmise Beneficiarului in format electronic si/sau pe suport fizic, dupa caz.

Art. 26. Beneficiarul va comunica eventualele observatii sau solicitari de modificare intr-un termen de 2 zile lucratoare de la primirea documentelor.

Art. 27. Observatiile Beneficiarului privind erori de calcul sau redactare imputabile Prestatorului vor fi remediate de catre Prestator fara costuri suplimentare.

Art. 28. Modificarile solicitate ca urmare a schimbarii cerintelor Beneficiarului, modificarii proiectului, modificarii documentatiei initiale, modificarii cantitatilor sau transmiterii unor informatii noi de catre Beneficiar pot constitui servicii suplimentare si vor fi tarifate separat.

Art. 29. In lipsa unor observatii transmise in termenul prevazut la art. 26, serviciile se considera acceptate de Beneficiar, in masura in care Partile nu au convenit in scris o alta procedura de receptie sau acceptare.

VIII. CONFIDENTIALITATE

Art. 30. Partile se obliga sa pastreze confidentialitatea tuturor informatiilor, documentelor, preturilor, ofertelor, datelor comerciale si informatiilor tehnice obtinute in cadrul colaborarii.

Art. 31. Prestatorul nu va transmite catre terte persoane documentele si informatiile primite de la Beneficiar, cu exceptia situatiilor in care acest lucru este necesar pentru executarea contractului, este solicitat sau autorizat de Beneficiar ori este impus de lege.

Art. 32. Obligatia de confidentialitate se mentine si dupa incetarea prezentului contract pentru o perioada de 2 ani, cu exceptia informatiilor care au devenit publice fara incalcarea prezentului contract.

Art. 33. Partile vor trata detaliile contractului ca fiind confidenţiale, în măsura în care o astfel de tratare nu afectează desfăşurarea obligaţiilor contractuale sau respectarea obligaţiilor prevăzute de Lege

IX. PROPRIETATE INTELECTUALA SI DOCUMENTE DE LUCRU

Art. 34. Documentele finale elaborate in mod expres pentru Beneficiar si achitate integral de acesta pot fi utilizate de Beneficiar in scopul pentru care au fost solicitate.

Art. 35. Modelele de calcul, sabloanele, bazele de date, metodele de lucru, formulele, structurile interne de ofertare, know-how-ul si alte materiale preexistente ale Prestatorului raman proprietatea Prestatorului si nu se considera transferate Beneficiarului prin prezentul contract.

Art. 36. Beneficiarul nu va reproduce, transmite sau utiliza in scopuri comerciale proprii materialele interne ale Prestatorului care nu fac parte din documentele finale livrate, fara acordul prealabil al Prestatorului.

X. RASPUNDEREA PARTILOR

Art. 37. Fiecare Parte raspunde pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor asumate prin prezentul contract, in conditiile legii si ale prezentului contract.

Art. 38. Prestatorul raspunde pentru erorile de calcul sau de redactare imputabile exclusiv acestuia si identificate in documentele elaborate.

Art. 39. Prestatorul nu raspunde pentru informatiile, cantitatile, preturile, specificatiile tehnice, proiectele sau documentele furnizate de Beneficiar care se dovedesc ulterior incomplete, incorecte, neactualizate sau neconforme cu situatia reala.

Art. 40. Prestatorul nu raspunde pentru modificarile ulterioare ale preturilor de piata, costurilor materialelor, manoperei, transportului, utilajelor sau altor elemente care nu se afla sub controlul sau, atunci cand acestea intervin dupa elaborarea si transmiterea ofertei.

Art. 41. Prestatorul nu raspunde pentru respingerea unei oferte, neatribuirea unui contract, pierderea unei licitatii sau neobtinerea de catre Beneficiar a unui anumit rezultat comercial.

Art. 42. In masura permisa de lege, Prestatorul nu raspunde pentru prejudicii indirecte, pierderi de profit, pierderea unor oportunitati comerciale sau alte consecinte care nu reprezinta prejudiciul direct si previzibil cauzat prin incalcarea culpabila a obligatiilor sale.

Art. 43. Eventuala raspundere a Prestatorului pentru un serviciu va fi analizata in raport cu serviciul concret care a generat prejudiciul si cu valoarea acestuia, in conditiile legii.

XI. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 44. Prezentul contract inceteaza:

a) la expirarea duratei prevazute la art. 5;
b) prin acordul scris al Partilor;
c) prin reziliere, in conditiile prezentului contract si ale legii;
d) prin denunţare unilaterală de către oricare dintre Parti, în baza unei notificări comunicate cu 15 zile anterior datei prevăzute pentru încetarea contractului;

Art. 45. In cazul neexecutarii culpabile de catre una dintre Parti a unei obligatii esentiale, cealalta Parte poate solicita remedierea situatiei intr-un termen rezonabil stabilit prin notificare. In cazul in care incalcarea nu este remediata in termenul acordat, partea indreptatita poate proceda la incetarea/rezilierea contractului, in conditiile legii.

Art. 46. Incetarea contractului nu afecteaza obligatiile de plata aferente serviciilor deja prestate pana la data incetarii.

Art. 47. Serviciile aflate in curs la data incetarii vor fi finalizate sau oprite conform intelegerii Partilor, iar Beneficiarul va achita serviciile efectiv prestate pana la data incetarii.

XII. FORTA MAJORA

Art. 48. Niciuna dintre Parti nu raspunde pentru neexecutarea obligatiilor sale atunci cand aceasta este cauzata de un eveniment de forta majora, astfel cum este definit de legislatia aplicabila.

Art. 49. Partea care invoca forta majora va informa cealalta Parte intr-un termen rezonabil de la aparitia evenimentului si va depune diligentele necesare pentru limitarea efectelor acestuia.

XIII. COMUNICAREA INTRE PARTI

Art. 50. Solicitarile, ofertele de pret, acceptarile, aprobarile, clarificarile si alte comunicari referitoare la executarea prezentului contract pot fi transmise prin e-mail la adresele comunicate de Parti.

Art. 51. Comunicarile transmise prin e-mail de catre persoanele desemnate de Parti sunt considerate valabile in masura in care permit identificarea expeditorului, a destinatarului si a continutului comunicarii.

Art. 52. Fiecare Parte se obliga sa informeze cealalta Parte cu privire la modificarea datelor sale de contact.

XIV. DISPOZITII FINALE

Art. 53. Orice modificare a prezentului contract se va face prin act aditional sau printr-un alt document scris acceptat de ambele Parti, cu exceptia situatiilor in care prezentul contract prevede in mod expres ca o solicitare, oferta sau acceptare poate fi transmisa prin e-mail.

Art. 54. Prezentul contract, impreuna cu ofertele de pret acceptate si documentele comerciale emise in executarea acestuia, reprezinta intelegerea dintre Parti cu privire la obiectul colaborarii.

Art. 55. In cazul in care o dispozitie a prezentului contract este declarata nula, inaplicabila sau nevalabila, celelalte dispozitii vor ramane in vigoare, in masura permisa de lege.

Art. 56. Eventualele litigii rezultate din interpretarea sau executarea prezentului contract vor fi solutionate cu prioritate pe cale amiabila, iar in cazul in care acest lucru nu este posibil, de instantele competente potrivit legislatiei romane.

Art. 57. Prezentul contract a fost incheiat astazi, 13.08.2026, in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare Parte, sau, dupa caz, semnat electronic de catre Parti.

PRESTATOR,
URBIA SECTOR 2 S.A.
Director General
C

BENEFICIAR,
P.F.A. BRATU MIHAELA

U.I.: 5490222 BUCURESTI - ROMANIA