

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2015

**Articol I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**S.C. SAM&RRR S.R.L.**, cu sediul central în Tg-Jiu, Str. Victoriei, bloc 5, scara 1, apartament 17, și punct de lucru în București, Bd. Iuliu Maniu nr. 74-76, sector 6, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J18/439/13.11.2002, cod unic de înregistrare 15013866, atribut fiscal R, cont virament nr. RO63INGB0000999901570401, deschis la ING Bank N.V.Amsterdam, Sucursala București, reprezentată legal prin D-nul Andi SFIRLOGEA-Director General, în calitate de **FURNIZOR**, pe de o parte (denumit în continuare **"FURNIZOR"**), și

**Asociația de Proprietari / S.C.** \_\_\_\_\_ cu sediul social în: localitatea: \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, detalii adresa: \_\_\_\_\_ județ/sector \_\_\_\_\_, telefon +40 \_\_\_\_\_, fax +40 \_\_\_\_\_, înregistrată la Registrul Comerțului din \_\_\_\_\_ sub nr. J \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, cod unic de înregistrare \_\_\_\_\_, atribut fiscal \_\_\_\_\_, cont virament nr. \_\_\_\_\_ deschis la banca \_\_\_\_\_ Sucursala \_\_\_\_\_, reprezentată legal prin D-na/D-nul \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, în calitate de **BENEFICIAR**, pe de altă parte (denumit în continuare **"BENEFICIAR"**), (Fiecare denumită individual **"Partea"** și/sau colectiv **"Părțile"**),

**Articol II. PREAMBUL**

Având în vedere că BENEFICIARUL, urmare legii 230/2007, art. 35 (1) "Pentru activitatea de administrare care include activități de administrare tehnică, de contabilitate și casierie, asociația de proprietari poate angaja fie persoane fizice atestate pentru funcția de administrator de imobile, fie poate încheia contract de administrare cu persoane juridice specializate și autorizate" și a HG 1588/2007, unde trebuie să creeze condițiile fiecărui proprietar cf. Art.12, lit A, "c) să cunoască toate aspectele ce țin de activitatea asociației și să aibă acces, la cerere, la orice document al acesteia; d) să primească explicații cu privire la calculul cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari și, eventual, să o conteste la președintele asociației de proprietari, în termen de 10 zile de la afișarea listei de plată", precum și deschiderea FURNIZORULUI în asigurarea serviciilor informatice de administrare a sistemului ce asigură gestiunea automată a asociațiilor de proprietari prin operarea persoanelor competente nominalizate de fiecare BENEFICIAR, în cf. cu legislația în vigoare și a hotărârilor fiecărui BENEFICIAR, s-a convenit încheierea prezentului contract de servicii informatice.

**Articol III. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Obiectul Contractului îl constituie efectuarea de servicii informatice de către FURNIZOR, care să permită atingerea următoarelor obiective ale BENEFICIARULUI : accesul online, non stop, prin intermediul unei linii de internet și a parolelor de acces, la introducerea datelor și obținerea de informații/rapoarte pe baza prelucrării datelor introduse de către BENEFICIAR, într-un timp cât mai scurt.

**Articol IV. OBLIGATIILE PĂRȚILOR**

4.1. FURNIZORUL se obligă să :

- (i) realizeze obiectivele prezentului Contract la un înalt standard de calitate, cu calificativul 'bine' și 'foarte bine', să aloce resursele umane și materiale necesare realizării obiectivului BENEFICIARULUI;
- (ii) să asigure cooperarea dintre personalul său și cel al BENEFICIARULUI în timpul derulării Contractului, pe toată durata acestuia; să răspundă prompt cererilor BENEFICIARULUI privind această colaborare ;
- (iii) să răspundă, în maxim 10 zile lucrătoare, la orice sesizare/propunere a BENEFICIARULUI;
- (iv) să asigure accesul la date numai în funcție de rolul atribuit fiecăruia prin Contract, pe baza numelui de utilizator și a parolei știută numai de proprietarul acestui rol, pentru o unică asociație de proprietari / societate comercială, specificată în contract;
- (v) să creeze conturi (nume utilizator și parolă) pentru toți proprietarii asociației / societății de administrare, care își exprimă dorința de a avea acces online la informațiile sale, această solicitare fiind făcută de administratorul asociației, prin specificarea unei adrese de e-mail, telefon și bineînțeles numele și apartamentul unde este proprietar/chirias. Aceste date pot fi transmise administratorului sau casierului (care comunica direct FURNIZORULUI prin operarea adresei de e-mail în AsProp) sau printr-un e-mail comunicat FURNIZORULUI, specificând pe lângă aceste date și data, numărul și suma de pe ultima chitanță emisă prin sistemul AsProp.

4.2. BENEFICIARUL se obligă și :

- (i) să depună toate diligențele necesare pentru realizarea obiectivului prezentului contract în condițiile convenite cu FURNIZORUL ;
- (ii) să respecte legislația internă și internațională în domeniul copyright-ului, în ceea ce privește utilizarea și copierea programelor informatice. Să păstreze confidențialitatea asupra tuturor informațiilor puse la dispoziție de FURNIZOR și asupra know-how-ului ce se va furniza în timpul Contractului ;
- (iii) să informeze regulat FURNIZORUL despre stadiul activităților și colaborarea cu Managerul de zonă (persoana FURNIZORULUI nominalizată a ține legătura cu BENEFICIARUL)
- (iv) să nu întreprindă/se abțină orice/de la orice acțiune/inacțiune prin care să urmărească în orice fel concurența neloială a FURNIZORULUI sau lezarea imaginii acestuia. Prin concurența neloială se înțelege: (i) folosirea informațiilor comerciale confidențiale la care BENEFICIARUL are acces în virtutea calității sale de Parte la prezentul contract pentru crearea unei poziții nefavorabile pentru FURNIZOR, (ii) orice alte practici ce au drept scop sau finalitate lezarea intereselor FURNIZORULUI;
- (v) să revadă și să aprobe, în maxim 10 zile lucrătoare, toate propunerile privind actualizarile sistemului informatic ASPROP, lipsa unei reacții în decursul acestei perioade reprezentând acordul tacit al BENEFICIARULUI;
- (vi) să plătească FURNIZORULUI contravaloarea produselor și serviciilor în condițiile prevăzute de prezentul Contract.

4.3. Părțile garantează de asemeni una pe cealaltă pentru următoarele:

- (i) la data semnării prezentului Contract au deplină autoritate și competență de a încheia prezentul Contract și de a-și executa obligațiile ce decurg din acesta, în conformitate cu termenii săi;
- (ii) toate garanțiile și declarațiile date celeilalte Părți prin intermediul prezentului Contract sunt reale, exacte și complete;

(iii) persoanele care semnează prezentul Contract în numele Părților sunt legal împuternicite și să semneze Contractul.

#### **Articol V. VALOAREA CONTRACTULUI. MODALITĂȚI ȘI TERMENE DE PLATĂ**

- 5.1. Prezentul Contract este un Contract de servicii informatice sub forma unui abonament lunar, având valoarea lunară de \_\_\_\_\_ euro + TVA (cf. legislației din momentul emiterii facturii), echivalentul în lei calculându-se la cursul de referință afișat de BNR la data emiterii facturii;
- 5.2. Factura lunară se emite de FURNIZOR în prima zi lucrătoare a lunii, pentru serviciile din luna trecută, la cursul BNR din acea zi.
- 5.3. Dacă BENEFICIARUL sesizează în cursul lunii imposibilitatea conectării la ASPROP mai mult de 24 ore consecutiv și FURNIZORUL nu poate demonstra că aplicația a fost funcțională în acea perioadă, prin sistemul de urmărire a logării la aplicație, BENEFICIARUL poate cere diminuarea valorii abonamentului din acea lună cu timpul când sistemul de servere pe care funcționează aplicația ASPROP nu a funcționat. Pentru condiții similare de nefuncționare ASPROP de 10 zile lucrătoare, BENEFICIARUL poate cere neplata abonamentului pe acea lună.
- 5.4. Plata facturii BENEFICIARUL o va face în max. 15 zile calendaristice de la data primirii acesteia, prin ordin de plată. Pentru neplata în această perioadă, FURNIZORUL va putea factura penalizări de 0.2% pentru fiecare zi de întârziere, dar nu mai mult decât valoarea facturii.

#### **Articol VI. DURATA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

- 6.1. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către ambele Părți și va fi valabil pe o perioadă de 2 ani.
- 6.2. Părțile pot rezilia acest Contract înainte de termen, de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unui/unei tribunal arbitral/instanțe judecătorești, dar cu notificarea prealabilă în termen de 60 de zile lucrătoare a celeilalte Părți, în situația în care cealaltă Parte:
- (i) Nu își îndeplinește toate și oricare din îndatoririle ce îi revin conform prezentului Contract;
  - (ii) Una din Părți este declarată în stare de incapacitate de plăți sau a fost declanșată procedura de lichidare (faliment) înainte de începerea executării prezentului Contract ;
  - (iii) Cesionază drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract fără acordul Părții ;
  - (iv) Își încalcă vreuna din obligațiile sale, după ce a fost avertizat, printr-o notificare scrisă de Parte, ca o nouă nerespectare a acestora va duce la rezilierea prezentului Contract .
- 6.3. Rezilierea prezentului Contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între Părți.
- 6.4. În caz de reziliere, FURNIZORUL va fi îndreptățit să primească prețul reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate și acceptate în temeiul Contractului și al comenzilor îndeplinite până la data efectivă a rezilierii.
- 6.5. Dacă înainte de perioada de 2 ani, nici una din Părți nu anunță în scris intenția de a renunța la prelungirea Contractului, atunci se consideră implicită prelungirea perioadei de valabilitate a acestuia cu încă 2 ani.

#### **Articol VII. FORȚA MAJORĂ**

- 7.1. Nici una din Părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricăror obligații care îi revin în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzat de forța majoră, așa cum este definită de lege.
- 7.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare, producerea evenimentului, să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui și să îl dovedească pe baza documentelor prevăzute de legea aplicabilă în acest sens.
- 7.3. Dacă în termen de 30 (treizeci) de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, Părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre Părți să pretindă daune-interese.

#### **Articol VIII. CLAUZA DE CONFIDENȚIALITATE**

- 8.1. Fiecare Parte își asumă obligația de a păstra confidențialitatea și de a nu divulga unei terțe persoane, pe toată durata Contractului și timp de cinci ani după expirarea lui, informațiile referitoare la date tehnice, suport magnetic sau know-how (inclusiv, și nu doar informații despre cercetare, produse, soft, servicii, dezvoltare, invenții, procese, inginerie, marketing, tehnică, clienți, prețuri, proceduri interne, angajați) oferite Părții de către cealaltă Parte, direct sau indirect, sub orice formă (inclusiv, și nu doar mesaj verbal, scris sau vizual), și nici să facă uz de aceste informații pentru alte scopuri, cu excepția acestui Contract.
- 8.2. Obligația de mai sus se aplică asupra informațiilor:
- (i) Marcate ca fiind confidențiale;
  - (ii) Al căror caracter confidențial a fost semnalat Părții verbal sau în scris de către cealaltă Parte;
  - (iii) Care, datorită caracterului lor, pot fi considerate ca fiind confidențiale în anumite circumstanțe, de către o persoană care deține calitatea de a face acest lucru. În situațiile în care există un echivoc asupra caracterului confidențial al acestor informații, Partea va solicita celeilalte Părți lămurirea acestui echivoc.
- 8.3. Noțiunea de informații confidențiale nu se aplică pentru informațiile care:
- (i) sunt sau devin publice (în lipsa unei acțiuni sau inacțiuni incorecte a Părții sau a filialelor sale, agenților, consultanților sau angajaților săi); sau
  - (ii) sunt sau devin publice, prin alte mijloace decât încălcarea acestui Contract; sau
  - (iii) se află în posesia legală a Părții sau au fost cunoscute de către aceasta înainte de dezvăluirea lor de către cealaltă Parte; sau
  - (iv) au fost primite de la un terț care este autorizat să le utilizeze și să le faca publice; sau
  - (v) se solicită în mod legal dezvăluirea lor de către orice autoritate de reglementare sau de către orice autoritate îndreptățită, dar numai în măsura necesității acestor Informații Confidențiale și numai cu condiția notificării de către Parte a celeilalte Parti, înaintea dezvăluirii, pentru a-i oferi acestuia posibilitatea de a se opune și de a lua măsuri pentru asigurarea utilizării confidențiale a acestor informații.
- 8.4. Părțile înțeleg și acceptă că în condițiile stipulate de acest Contract, Părțile livrează informații confidențiale, iar acestea sunt răspunzătoare una în fața alteia pentru eventualele prejudicii cauzate de încălcarea acestui Contract de către managerii, angajații, colaboratorii sau oricare din persoanele desemnate a reprezenta Părțile. În cazul în care una din Părți nu respectă termenii referitori la confidențialitate, cealaltă Parte are dreptul să solicite despăgubiri, până la valoarea totală a acestui Contract..

**Articol IX. NOTIFICARI**

- 9.1. Orice notificare sau comunicare adresată între Părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă în scris între reprezentanții desemnați ai Părților, la adresele menționate în prezentul Contract.
- 9.2. Termenul de răspuns la o notificare sau comunicare este de 10 zile lucrătoare.
- 9.3. Notificările sau comunicările dintre Părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax, email sau chiar verbal, dar numai sub condiția confirmării în scris a trimiterii sau primirii notificării sau comunicării.

**Articol X. MODIFICAREA ACORDULUI**

- 10.1. Prezentul Contract poate fi modificat numai printr-o înțelegere între Părți.
- 10.2. Nici o modificare adusă prezentului Contract nu va fi efectivă și validă dacă nu este făcută în scris și semnată pentru și în numele Părților.
- 10.3. Orice modificare intervenită în sensul prezentului articol devine parte integrantă a prezentului Contract.

**Articol XI. LITIGII**

- 11.1. Prezentul Contract va fi guvernat și interpretat conform legii române.
- 11.2. Neînțelegerile ivite între Părți în timpul executării prezentului Contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, litigiul va fi înaintat spre soluționare Curții de Arbitraj de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României din București, care va soluționa litigiul în conformitate cu Regulamentul acesteia și legii române. Decizia Curții de Arbitraj de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României din București va fi definitivă și obligatorie pentru ambele Părți.

**Articol XII. DREPTUL DE PROPRIETATE ȘI DREPTUL DE AUTOR**

- 12.1. Este înțelegerea Părților ca exercitarea drepturilor conferite prin prezentul Contract și îndeplinirea obligațiilor aferente se vor face în deplină conformitate cu dispozițiile legale relevante, în special în materia protejării mediului concurențial normal, și a legislației privind dreptul de autor și drepturile conexe.
- 12.2. Drepturile de autor, atât cele morale cât și cele patrimoniale, asupra conținutului proiectului dezvoltat în cadrul prezentului Contract, aparțin de drept și exclusiv FURNIZORULUI, în calitate de persoană sub numele, responsabilitatea și din activitatea căreia a fost creat obiectul acestui Contract.
- 12.3. FURNIZORUL va avea dreptul de a înregistra aceste drepturi de autor atunci când este cazul, pe numele său, la toate autoritățile competente, în calitate de titular exclusiv, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- 12.4. BENEFICIARUL se obligă pe durata nelimitată în timp să nu reproducă produsele utilizate sau dezvoltate prin intermediul acestui Contract care aparțin FURNIZORULUI, prin orice mijloc și sub orice formă, inclusiv în cazul în care reproducerea ar fi determinată de încărcarea, afișarea, transmiterea sau stocarea datelor, și să nu producă sisteme cu aceleași funcții ca sistemele dezvoltate cu excepția situației în care obține acordul scris al FURNIZORULUI.
- 12.5. BENEFICIARUL se obligă să nu traducă, adapteze, altereze sau transforme în vreun fel produsele puse la dispoziție de FURNIZOR în baza prezentului Contract, să nu reproducă rezultatul vreuneia dintre aceste operațiuni și să nu realizeze nici o difuzare a produselor utilizate.
- 12.6. BENEFICIARUL se obligă să nu utilizeze produsele special dezvoltate decât în limitele convenite în baza prezentului Contract, să nu transmită altei persoane drepturile de utilizare a acestor produse și să nu exploateze produsele în alte scopuri sau în alte locații sau prin intermediul altor persoane în afara celor stipulate prin prezentul Contract.
- 12.7. BENEFICIARUL se obligă să nu comunice nici unei terte persoane, față de care nu desfășoară activități în conformitate cu prezentul Contract, informațiile, datele sau orice aspecte privind produsele utilizate, aceasta obligație revenind și angajaților, reprezentanților, consultanților, agenților lui, precum și oricăror persoane aflate în orice fel de relație de colaborare cu BENEFICIARUL.

**Articol XIII. CONDIȚII DE PUBLICITATE**

- 13.1. FURNIZORUL are dreptul de a publica în mass-media sau de a face cunoscut în modalitatea prin care găsește de cuviință informații privind stadiul dezvoltării aplicației ASPROP, care face obiectul acestui Contract.
- 13.2. FURNIZORUL nu are dreptul să facă publice orice informație din baza de date relatională constituită urmare utilizării ASPROP, fără acordul scris prealabil al BENEFICIARULUI. Orice informație despre sau în legătură cu prezentul Contract constituie Informație Confidențială pentru FURNIZOR și BENEFICIAR și va fi tratată în consecință.

**Articol XIV. CLAUZE FINALE**

- 14.1. Prezentul Contract conține toate înțelegerile dintre Părți și eventualii terți care au aderat la prevederile sale, modificând sau anulând, după caz, orice înțelegere sau acord anterior în legătură cu obiectul prezentului Contract.
- 14.2. În cazul în care una din Părți se divide sau fuzionează cu oricare altă companie în timpul valabilității Contractului și prin aceasta obține o personalitate juridică distinctă de cea avută anterior, prezentul Contract nu încetează, drepturile și obligațiile prevăzute în el fiind preluate de noile persoane juridice.
- 14.3. Dacă în orice moment, orice prevedere din prezentul Contract este sau devine ilegală, invalidă sau neaplicabilă în orice sens, conform legislației și jurisdicției, nici legalitatea, validitatea sau aplicabilitatea celorlalte prevederi din prezentul Contract nu vor fi afectate sau influențate negativ de acestea.
- 14.4. Preambulul și Anexa nr.1 – Lista persoanelor cu drept de acces la ASPROP, fac parte integrantă din prezentul Contract.

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, \_\_\_\_\_, în \_\_\_\_\_, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, având aceeași forță juridică.

FURNIZOR : S.C. SAM&RRR S.R.L.,

BENEFICIAR: \_\_\_\_\_,

prin domnul Andi SFÎRLOGEA  
Director General

\_\_\_\_\_ Manager de zonă

prin \_\_\_\_\_

Anexa nr. 1

Contract nr. \_\_\_\_\_ / din \_\_\_\_\_ 2013

**Lista persoanelor cu drept de actualizare date și obținerea rapoartelor ASPROP  
pentru Asociația de Proprietari / S.C. \_\_\_\_\_**

Locuințele administrate și care fac obiectul acestui contract sunt alcatuite din \_\_\_\_\_ condominii (pentru care avem repartizate cheltuielile și dorim extragerea listelor de plată pentru locatari), fiecare condominiu având:

Condominiul nr. \_\_\_\_\_ are \_\_\_\_\_ apartamente

Condominiul nr. \_\_\_\_\_ are \_\_\_\_\_ apartamente

Condominiul nr. \_\_\_\_\_ are \_\_\_\_\_ apartamente

Condominiul nr. \_\_\_\_\_ are \_\_\_\_\_ apartamente

Condominiul nr. \_\_\_\_\_ are \_\_\_\_\_ apartamente

Condominiul nr. \_\_\_\_\_ are \_\_\_\_\_ apartamente

Condominiul nr. \_\_\_\_\_ are \_\_\_\_\_ apartamente

Condominiul nr. \_\_\_\_\_ are \_\_\_\_\_ apartamente

Condominiul nr. \_\_\_\_\_ are \_\_\_\_\_ apartamente

Condominiul nr. \_\_\_\_\_ are \_\_\_\_\_ apartamente

Administrator: \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

Contabil: \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

Casier : \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

FURNIZOR : S.C. SAM&amp;RRR S.R.L.,

prin domnul Andi SFÎRLOGEA  
Director General

BENEFICIAR: \_\_\_\_\_,

prin \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Manager de zonă