



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL DĂRMĂNEȘTI



Cod de identificare fiscală: 4352921, www.orasuldarmanesti.ro, e-mail: primaria@orasuldarmanesti.ro

Strada Muncii, numărul 16, cod poștal: 605300, Tel: 0234.356656; Fax: 0234.356546

Nr. 16263 din 31.08.2022

CONTRACT DE ACHIZIȚIE PUBLICĂ EXECUȚIE
LUCRĂRI „AMENAJARE FÂNTÂNĂ”, STR. MINERILOR, în orașul Dărmănești,
 județul Bacău

Cod CPV – 45112700 – Lucrări de arhitectură peisagistică (Rev. 2)

Art. 1. Preambul

În temeiul prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice și ale Hotărârii de Guvern nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice și Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, s-a încheiat prezentul contract de achiziție publică execuție lucrări,

Art. 2. Părțile contractante

UAT ORAȘUL DĂRMĂNEȘTI, persoană juridică de drept public, cu sediul în loc. Dărmănești, str. Muncii, nr. 16, județul Bacău, telefon: 0234356656, fax 0234356546, e-mail primaria@orasuldarmanesti.ro, cod fiscal 4352921, reprezentată legal prin **ing. CONSTANTIN TOMA** având funcția de **PRIMAR**, în calitate de **ACHIZITOR**, pe de o parte,
și

S.C. BOLOCAN INVEST S.R.L., cu sediul social în orașul Dărmănești, str. Energiei, nr. 365 A, telefon: [redacted], email: [redacted]@gmail.com, număr de înmatriculare la Registrul Comerțului J4/386/2014, cod unic de înregistrare 33075131, reprezentată prin **BOLOCAN CĂTĂLIN** având funcția de **ADMINISTRATOR**, în calitate de **EXECUTANT**, pe de altă parte.

Art. 3. Definiții

3.1. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a) **contract** - prezentul contract și toate anexele sale;
- b) **achizitor și executant** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c) **prețul contractului** - prețul plătit executantului de către achizitor, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- d) **lucrare** - activitate a cărei prestare face obiect al contractului;
- e) **produse** - echipamentele, mașinile, utilajele, piesele de schimb și orice alte bunuri cuprinse în anexa/anexele la prezentul contract și pe care executantul are obligația de a le furniza aferent lucrărilor prestate conform contractului;
- f) **forța majoră** - orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil;
- g) **zi** - zi calendaristică; **an** - 365 de zile.

Art. 4 Interpretare

4.1. 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.

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

Art. 5. Obiectul contractului

5.1. Obiectul prezentului contract îl reprezintă: **LUCRĂRI „AMENAJARE FÂNTÂNĂ”, STR. MINERILOR, în orașul Dărmănești, județul Bacău, Cod CPV – 45112700 – Lucrări de arhitectură peisagistică (Rev. 2).**

5.2. Obiectul contractului presupune executia urmatoarelor categorii de lucrari:

A. Lucrări principale

- demolarea betoanelor vechi existente – 6 mc;
- plasă de armătură sudată la platformă – 120 mp;
- confecționat și montat armături – 290 kg;
- cofraje pentru beton armat – 60 mp;
- turnare beton în cofraje – 24 mc;
- placat cu piatră naturală tip Vlăhița – 50,3 mp;
- montare bolțari ornamentali – 28 mp;
- montare capace ornamentale – 24 m.;

B. Lucrări secundare

- transportul rutier al materialelor – 12 tone;
- transportul rutier al betonului – mortarului 57,6 tone.

Art. 6. Prețul contractului

6.1. Prețul convenit pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a contractului, respectiv prețul pentru execuția de lucrări, plătit de către achizitor, este de **42.000 lei, fara TVA**, executantul fiind neplătitor de T.V.A.

6.2. Achizitorul se obligă să plătească executantului prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, în conformitate cu prevederile prezentului contract.

Art. 7. Facturare și plăți în cadrul contractului

7.1. Plățile care urmează a fi realizate în cadrul contractului se vor face numai după emiterea facturii ca urmare a aprobării de către Achizitor a lucrărilor executate pe baza de proces verbal de recepție și în conformitate cu caietul de sarcini.

7.2. Plata contravalorii lucrărilor executate se face, prin virament bancar, în baza facturii, emisă de către Executant pentru suma la care este îndreptățit conform prevederilor contractuale, direct în contul Executantului indicat pe factură.

7.3. Termenul de plată este de maxim 30 de zile de la primirea facturii în original la sediul Achizitorului în condițiile stabilite mai sus.

7.4. Moneda utilizată în cadrul prezentului Contract: LEU

7.5. Facturile furnizate vor fi emise și completate în conformitate cu legislația română în vigoare.

7.6. Dacă factura are elemente greșite și/sau greșeli de calcul identificate de Achizitor, și sunt necesare revizuirii, clarificări suplimentare sau alte documente suport

din partea Executantului, termenul de 30 de zile pentru plata facturii se suspendă. Repunerea în termen se face de la momentul îndeplinirii condițiilor de formă și de fond ale facturii.

7.7. Executantul este răspunzător de corectitudinea și exactitatea datelor înscrise în facturi.

Art. 8. Durata contractului

8.1. Presentul contract intră în vigoare și produce efecte de la data semnării de către ambele părți.

8.2. Presentul contract încetează să producă efecte la data îndeplinirii integrale a drepturilor și obligațiilor de către ambele părți, în urma încheierii procesului verbal de recepție a lucrărilor.

8.3. Durata (executarea) prezentului contract este de 2 (două) luni, de la data emiterii ordinului de începere a execuției lucrărilor.

Art. 9. Executarea contractului

9.1. Executarea efectivă a contractului începe la data emiterii de către achizitor a ordinului de începere a lucrărilor.

Art. 10. Caracterul de document public

10.1. Accesul persoanelor la informațiile din Contract se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Art. 11. Documentele contractului

11.1. Documentele contractului sunt:

- a) Garanția de bună execuție - Anexa 1;
- b) Oferta de preț;
- c) Caietul de sarcini cu nr. 15378 din 17.08.2022.

Art. 12. Obligațiile principale ale executantului

12.1. Executantul are obligația să execute lucrările la standardele și/sau performanțele prezentate în Caietul de sarcini și în propunerea tehnică, anexă la contract.

12.2. Executantul are obligația să despăgubească achizitorul împotriva oricărui:

- a) furturi, distrugeri, incendii precum și a altor acțiuni producătoare de pagube materiale,
- b) daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură, aferente, cu excepția situației în care o astfel de încălcare rezultă din respectarea caietului de sarcini întocmit de către achizitor.

12.3. Executantul are obligația să emită factură numai după semnarea (însușirea) recepției de către achizitor.

12.4. Perioada de notificare a defectelor (perioada de garanție) este de 12 luni (1 an).

Art. 13. Obligațiile principale ale achizitorului

13.1. Achizitorul are obligația să plătească prețul convenit în prezentul contract pentru lucrările executate și recepționate.



13.2. Achizitorul are obligația să recepționeze execuția lucrărilor prestate în termenul convenit.

13.3. Achizitorul are obligația să plătească prețul către executant în maxim 30 de zile de la primirea facturii.

13.4. Dacă achizitorul nu onorează facturile în termen de 15 zile de la expirarea perioadei prevăzute convenite, executantul are dreptul de a sista efectuarea lucrărilor. Imediat ce achizitorul onorează factura, executantul va relua efectuarea lucrărilor în cel mai scurt timp posibil.

Art. 14. Penalități, daune interese

14.1. În cazul în care, din vina sa exclusivă, executantul nu reușește să își îndeplinească obligațiile asumate, atunci achizitorul are dreptul de a deduce din valoarea contractului dobânda legală penalizatoare prevăzută la art. 3 alin. (2¹) din Ordonanța Guvernului nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar, aprobată prin Legea nr. 43/2012, cu completările ulterioare. Dobânda legală penalizatoare se aplică pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

14.2. În cazul în care, din vina sa exclusivă, achizitorul nu își onorează facturile în termenul stabilit, executantul are dreptul de a solicita plata dobânzii legale penalizatoare aplicate la valoarea plății neefectuate, în conformitate cu art. 4 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. Dobânda legală penalizatoare se aplică pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

14.3. Achizitorul își rezervă dreptul de a renunța la contract, printr-o notificare scrisă adresată executantului, fără nicio compensație, dacă acesta din urmă intră în insolvență, cu condiția ca această anulare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despăgubire pentru prestator.

14.4. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat de drept / de a cere rezilierea contractului și de a pretinde plata de daune-interese.

Art. 15. Garanția de bună execuție a contractului

15.1. Executantul se obligă să constituie garanția de bună execuție a contractului în cuantum de 10 %, adică 4.200 lei din valoarea contractului fără TVA, conform art. 39 și 40 din HG 395/2016 cu modificările și completările ulterioare.

- Garanția de bună execuție se constituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de achiziție publică/contractului subsecvent. Acest termen poate fi prelungit la solicitarea justificată a contractantului, fără a depăși 15 zile de la data semnării contractului de achiziție publică/contractului subsecvent.

- Garanția de bună execuție se constituie prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii, astfel:

- a) scrisoare de garanție emisă de o instituție de credit din România sau din alt stat;
- b) asigurare de garanții emisă:

– fie de o societate de asigurări care deține autorizație de funcționare emisă în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care este înscrisă în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz;

– fie de o societate de asigurări dintr-un stat terț printr-o sucursală autorizată în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară.

În cazul în care valoarea garanției de bună execuție este mai mică de 5.000 de lei, autoritatea contractantă are dreptul de a accepta constituirea acesteia prin depunerea la casierie a unor sume în numerar. Dacă părțile convin, garanția de bună execuție se poate constitui și prin rețineri succesive din sumele datorate pentru facturi parțiale, cu condiția ca autoritatea contractantă să fi prevăzut această posibilitate în documentația de atribuire. În acest caz, contractantul are obligația de a deschide un cont la dispoziția autorității contractante, la o bancă agreată de ambele părți. În cazul în care autoritatea contractantă are calitatea de autoritate publică, instituție publică sau operator economic cu capital integral sau majoritar de stat, contractantul are obligația de a deschide contul la dispoziția autorității contractante, la unitatea Trezoreriei Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia. Suma inițială care se depune de către contractant în contul de disponibil astfel deschis nu trebuie să fie mai mică de 0,5% (210 lei) din prețul contractului de achiziție publică/contractului subsecvent, fără TVA. Pe parcursul îndeplinirii contractului de achiziție publică/contractului subsecvent, autoritatea contractantă urmează să alimenteze contul de disponibil prin rețineri succesive din sumele datorate și convenite contractantului până la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție în contractul de achiziție publică/contractul subsecvent și va înștiința contractantul despre vărsământul efectuat, precum și despre destinația lui. Din contul de disponibil deschis la Trezoreria Statului pe numele contractantului pot fi dispuse plăți atât de către contractant, cu avizul scris al autorității contractante care se prezintă unității Trezoreriei Statului, cât și de unitatea Trezoreriei Statului la solicitarea scrisă a autorității contractante în favoarea căreia este constituită garanția de bună execuție. Contul de disponibil prevăzut este purtător de dobândă în favoarea contractantului.

Art. 16. Alte obligatii ale executantului

16.1.(1) Executantul are obligația de a executa lucrările prevăzute în contract cu profesionalismul și promptitudinea convenite angajamentului asumat și în conformitate cu Caietul de sarcini și cu propunerea sa tehnică.

(2) Executantul are obligația să supravegheze execuția lucrărilor, să asigure resursele umane, materialele, instalațiile, echipamentele și orice alte asemenea, fie de natură provizorie, fie definitivă, cerute de și pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract sau se poate deduce în mod rezonabil din contract.

16.2. Executantul este pe deplin responsabil pentru execuția lucrărilor în conformitate cu graficul de prestare convenit. Totodată, este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului.

16.3. Pe parcursul derularii contractului, în afara de respectarea obligațiilor legale specifice, ofertantul va asigura (pe riscul și cheltuiela sa) și respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului, protecția muncii, sănătate și securitate în muncă în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.



16.4. Executantul va considera toate documentele și informațiile care îi sunt puse la dispoziție referitoare la prezentul contract drept private și confidențiale după caz, nu va publica sau divulga niciun element al prezentului contract fără acordul scris, prealabil, al achizitorului.

Art. 17. Alte responsabilități ale achizitorului

17.1. Achizitorul se obligă să pună la dispoziția executantului orice facilități și/sau informații pe care le consideră necesare pentru îndeplinirea contractului.

Art. 18. Recepție și verificări

18.1. Achizitorul are dreptul de a verifica modul de execuție a lucrărilor pentru a stabili conformitatea .

18.2. Verificările vor fi efectuate de către achizitor prin reprezentanții săi împuterniciți, în conformitate cu prevederile din prezentul contract. Achizitorul are obligația de a notifica în scris executantului, identitatea persoanelor împuternicite pentru acest scop.

18.3. Cu ocazia recepției, executantul are obligația de a întocmi proces-verbal de recepție după un model stabilit de comun acord cu achizitorul. După însușirea lui de către achizitor, Procesul-verbal de recepție stă la baza emiterii facturii.

Art. 19. Începere, finalizare, întârzieri, sistare

19.1.(1) Executantul are obligația de a începe lucrările în timpul cel mai scurt posibil de la primirea ordinului de începere a execuției lucrărilor.

(2) În cazul în care executantul suferă întârzieri și/sau suportă costuri suplimentare, datorate în exclusivitate achizitorului, părțile vor stabili de comun acord prelungirea perioadei de prestare a lucrărilor.

19.2.(1) Lucrările prestate în baza contractului sau, dacă este cazul, oricare fază a acestora prevăzută a fi terminată într-o perioadă stabilită în graficul de prestare, trebuie finalizate în termenul convenit de părți, termen care se calculează de la data începerii prestării lucrărilor.

(2) În cazul în care:

a) orice motive de întârziere, ce nu se datorează executantului, sau

b) alte circumstanțe neobișnuite susceptibile de a surveni, altfel decât prin încălcarea contractului de către executant, îndreptățesc executantul de a solicita prelungirea perioadei de execuție a lucrărilor sau a oricărei faze a acestora, atunci părțile vor revizui, de comun acord, perioada de prestare și vor semna un act adițional.

19.3. Dacă pe parcursul îndeplinirii contractului executantul nu respectă graficul de prestare, acesta are obligația de a notifica acest lucru, în timp util, achizitorului. Modificarea datei/perioadelor de prestare asumate în graficul de prestare se face cu acordul părților, prin act adițional.

19.4. În afara cazului în care achizitorul este de acord cu o prelungire a termenului de execuție, orice întârziere în îndeplinirea contractului dă dreptul achizitorului de a solicita penalități executantului.

Art. 20. Încetarea contractului. Rezilierea contractului

20.1. Prezentul contract încetează în următoarele situații :



- a) prin executarea de către ambele părți a tuturor obligațiilor ce le revin conform prezentului contract și legislației aplicabile;
- b) prin acordul părților consemnat în scris;
- c) prin reziliere, în cazul în care una din părți nu își execută sau execută necorespunzător obligațiile contractuale.

20.2. În situația rezilierii, totale/părțiale din cauza neexecutării/executării parțiale de către executant a obligațiilor contractuale, acesta va datora achizitorului daune-interese cu titlu de clauză penală în cuantum egal cu valoarea obligațiilor contractuale neexecutate.

20.3. În situația în care executarea parțială a obligațiilor contractuale face imposibilă realizarea obiectului contractului în integralitatea sa, chiar dacă a fost recepționată o parte din contract conform dispozițiilor legale, executantul va datora achizitorului daune-interese cu titlu de clauză penală în cuantum egal cu întreaga valoare a obligațiilor contractuale stabilite prin contract.

20.4. Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

20.5. Părțile sunt de drept în întârziere prin simplul fapt al nerespectării clauzelor prezentului contract.

20.6. Achizitorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul, în cel mult 10 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului, sub condiția notificării executantului cu cel puțin 3 zile înainte de momentul denuntării.

20.7. Fără a aduce atingere dispozițiilor dreptului comun privind încetarea contractului sau dreptului achizitorului de a solicita constatarea nulității absolute acestuia în conformitate cu dispozițiile dreptului comun, achizitorul are dreptul de a denunța unilateral contractul în perioada de valabilitate a acestuia în una dintre următoarele situații:

- a) executantul se află, la momentul atribuirii contractului, în una dintre situațiile care ar fi determinat excluderea sa din procedura de atribuire potrivit legislației achizițiilor;
- b) contractul nu ar fi trebuit să fie atribuit executantului 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;
- c) în cazul modificării contractului în alte condiții decât cele prevăzute de prevederile legale în vigoare.

20.8. Achizitorul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului, fără efectuarea vreunei alte formalități și fără intervenția instanței de judecată, în situația în care executantul subcontractează sau cesionează cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare, drepturile și obligațiile sale.

20.9. Daunele interese pe care achizitorul este în drept să le pretindă de la executant se rețin din garanția de bună execuție. Dacă valoarea daunelor interese depășește cuantumul garanției de bună execuție, executantul are obligația de a plăti diferența în termen de 28 zile de la notificarea achizitorului.

Art. 21. Modificări și amendamente

21.1. Modificarea contractului de achiziție publică de execuție lucrări, în cursul perioadei sale de valabilitate, se face în condițiile prevăzute în legislație, prin act adițional la prezentul contract.



Art. 22. Subcontractanți

22.1. Executantul are obligația, în cazul în care subcontractează părți din contract, de a încheia contracte cu subcontractanții desemnați, în aceleași condiții în care el a semnat contractul cu achizitorul.

22.2.(1) Executantul are obligația de a prezenta la încheierea contractului toate contractele încheiate cu subcontractanții desemnați.

(2) Lista subcontractanților, cu datele de recunoaștere ale acestora, cât și contractele încheiate cu aceștia se constituie în anexe la contract.

22.3.(1) Executantul este pe deplin răspunzător față de achizitor de modul în care îndeplinește contractul.

(2) Subcontractantul este pe deplin răspunzător față de executant de modul în care își îndeplinește partea sa din contract.

(3) Executantul are dreptul de a pretinde daune-interese subcontractanților dacă aceștia nu își îndeplinesc partea lor din contract.

22.4. Executantul poate schimba oricare subcontractant numai dacă acesta nu și-a îndeplinit partea sa din contract. Schimbarea subcontractantului nu va determina schimbarea prețului contractului și va fi notificată achizitorului.

Art. 23. Forța majoră

23.1. Forța majoră - orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

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

23.3. 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.

23.4. 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.

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

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

Art. 24. Soluționarea litigiilor

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

24.2. Dacă, după 30 zile de la începerea acestor tratative, achizitorul și executantul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

Art. 25. Limba care guvernează contractul

25.1. Limba care guvernează Contractul este limba română.

Art. 26. Comunicări

26.1. Prezentul contract este formulat doar în formă scrisă, cu semnăturile și ștampilele organelor competente.



26.2. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului Contract, trebuie să fie transmisă în scris.

26.3. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

26.4. Comunicările dintre părți se pot face și prin posta sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Art. 27. Legea aplicabilă contractului

27.1. Contractul va fi interpretat și supus legilor în vigoare din România.

Prezentul contract a fost încheiat azi, 31.08.2022, în 2 (două) exemplare de valoare juridică egală, din care 1 (un) exemplar pentru achizitor și 1 (un) exemplar pentru executant, ambele în original.

Achizitor,
UAT ORAȘUL DĂRMĂNEȘTI
PRIMAR

Ing. TOMA CONSTANTIN

SECRETAR GENERAL AL
ORAȘULUI DARMANESTI

Jr. Cristinel CICHINDEL

Executant,
S.C. BOLOCAN INVEST S.R.L.

ADMINISTRATOR
BOLOCAN CĂTĂLIN

ȘEF SERVICIU ECONOMIC

Eugenia MIRAUȚA-IFRIM

AVIZAT CONTROL FINANCIAR PREVENTIV

Iuliana MURARĂȘU

ARHITECT ȘEF

Ing. Ionel APOSTOL

Întocmit,

Consilier Achiziții Publice

Dana Elena ȚIFREA