



## Consiliul Local al Municipiului Oradea

Administrația Imobiliară Oradea

Piața Unirii, nr. 1  
410 100, Oradea  
Tel. +40 0259-436 276  
Fax. +40 0259-436 276  
E-mail: aio@oradea.ro

### Contract de lucrari Nr. 203432 data 05.08.2015

#### 1. Părțile contractante

În temeiul Ordonanței de Urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de lucrari,

**ADMINISTRATIA IMOBILIARĂ ORADEA**, cu sediul in Oradea, P-ta Unirii, nr.1, telefon/ fax 0259/436276, cod fiscal 21982927, avand cont deschis la Trezoreria municipiului Oradea, titular de cont Administratia Imobiliară Oradea, reprezentata prin Director General – Cristian Beltechi, in calitate de **achizitor**, pe de o parte

și

**S.C. DENI-FLOR SERVICE S.R.L.**, cu sediul în Oradea, str. Tepes-Voda nr. 22, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J05/2402/1991, cod fiscal RO65506, tel/fax 0259/421895; 0259/433746; având contul nr.RO83TREZ0765069XXX002148 deschis la Trezoreria municipiului Oradea, reprezentată prin Administrator – ILE Augustin , în calitate de **executant**, pe de altă parte.

#### 2. Definiții

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

In prezentul contract urmatorii termeni vor fi interpretati astfel:

- a. **contract** –prezentul contract si toate anexele sale;
- b. **achizitor si executant** - partile contractante, asa cum sunt acestea numite in prezentul contract;
- c. **pretul contractului** - pretul platibil executantului de catre achizitor, in baza contractului, pentru indeplinirea integrala si corespunzatoare a tuturor obligatiilor sale, asumate prin contract;
- d. **amplasamentul lucrării** –locul unde executantul executa lucrarea.
- e. **forta majora**- orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil si inevitabil, care nu putea fi prevazut la momentul incheierii contractului si care face imposibila executarea si, respectiv, indeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revolutii, incendii, inundatii sau orice alte catastrofe naturale, restrictii aparute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustiva, ci enuntiativa. Nu este considerat forta majora un eveniment asemenea celor de mai sus care, fara a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligatiilor uneia din parti;
- f. **zi**- zi calendaristica; **an**- 365 zile.
- g. **ordin administrativ**: orice instructiune sau ordin emis de catre achizitor pentru executant legat de executarea Contractului.
- h. **act additional**: acordul scris de vointa al partilor prin care se modifica termenii si conditiile contractului de lucrari.
- i. **conflict de interese** inseamna orice eveniment influentand capacitatea executantului de a exprima o opinie profesionala obiectiva si impartiala, sau care il impiedica pe acesta, in orice moment, sa acorde prioritate intereselor achizitorului sau interesului public general al Proiectului, orice motiv in legatura cu posibile contracte in viitor sau in conflict cu alte angajamente, trecute sau prezente, ale

executantului. Aceste restrictii sunt de asemenea aplicabile oricaror sub-contractanti, salariați și experți acționând sub autoritatea și controlul executantului.

j. **despagubire:** suma acordată de către instanța de judecată sau convenită de către părți pentru acoperirea prejudiciului cauzat de neindeplinirea obligațiilor contractuale asumate.

k. **penalitate contractuală:** despagubirea stabilită în contractul de lucrări ca fiind platibilă de către una din părțile contractante către cealaltă parte în caz de neindeplinire în termen sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor din contract;

l. **sector de lucrare :** obiect de construcție, parte a obiectivului de investiție cu funcționalitate distinctă în cadrul ansamblului acestuia.

m. **termene limita:** perioade din contract care vor începe să curgă din ziua următoare emiterii actului sau producerii evenimentului care reprezintă momentul de început al perioadelor respective. În cazul în care ultima zi a termenului se împlineste într-o zi nelucrătoare, termenul va expira la sfârșitul următoarei zile lucrătoare.

n. **garanția de participare:** suma de bani care se constituie de către ofertant în scopul de a proteja Achizitorul față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de achiziție publică.

o. **garanția de bună executie** suma de bani care se constituie de către contractant în scopul asigurării autorității contractante de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului.

p. **garanția tehnică acordată lucrărilor :** perioada de timp cuprinsă între data recepției la terminarea lucrărilor și data recepției finale.

q. **termenul de garanție tehnică** reprezintă limita de timp care curge de la data recepționării lucrărilor/a produselor până la care executantul/producerul își asumă responsabilitatea remedierii execuției lucrărilor sau înlocuirii produsului achiziționat pe cheltuiala sa, dacă defectele semnalate nu sunt imputabile achizitorului, de la data înlocuirii/remedierii curgând o nouă perioadă de garanție egală cu cea inițială. Perioada de garanție tehnică a lucrărilor decurge de la data recepției la terminarea lucrărilor și până la recepția finală a acestora precum și după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a construcției, pentru viciile structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de executie.

r. **termen de mobilizare** - termenul cuprins între data emiterii ordinului de începere a lucrărilor de către Achizitor și data la care executantul poate începe efectiv execuția lucrărilor.;

s. **perioada de notificare a defectiunilor** înseamnă perioada de timp cuprinsă între momentul identificării defectiunii și momentul transmiterii către executant a notificării privind defectiunile apărute la lucrări sau sectoare de lucrări (*dupa caz*) în intervalul de timp cuprins între data recepției la terminarea lucrărilor sau Sectoarele de Lucrări și recepția finală, la expirarea perioadei de garanție acordată lucrărilor.

t. **declarație de rezoluție unilaterală** înseamnă actul juridic unilateral, irevocabil emis de către Achizitor prin care se declară rezoluția unilaterală a Contractului.

### **3. Interpretare**

3.1 - 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.

3.2 - Termenul “zi” sau “zile” sau orice referire la zile reprezintă zilele calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

### **4. Obiectul principal al contractului**

**4.1.** - Executantul se obligă să execute lucrările de reparații curente la Grădina nr.53, corp de clădire situat în Oradea str. Calugăreni nr. 4/A/lotul3, în perioada/perioadele convenite și în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

**4.2.-** Achizitorul se obligă să plătească executantului, pentru, execuția, finalizarea lucrărilor prevăzute la 4.1. și remedierea oricăror defectiuni, în timpul și modalitatea descrise în prezentul contract, suma de **100.796** lei fără TVA, conform prețurilor unitare prevăzute în oferta financiară, reprezentând valoarea de contract acceptată.

## ***Clauze obligatorii***

### ***5. Prețul contractului***

5.1. - Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, plătit de către achizitor, este de **100.796 lei fara TVA**. Plata taxei pe valoare adaugata se va face la cota TVA prevazuta de legislatia in vigoare la data facturarii.

5.2 Se considera ca:

(a) Executantul este satisfăcut și consideră că Valoarea de Contract Acceptată este corectă și suficientă, și

(b) Valoarea de Contract Acceptată va acoperi toate obligațiile Executantului potrivit prevederilor Contractului și toate cele necesare pentru o execuție corespunzătoare, terminarea Lucrarilor și remedierea tuturor defectiunilor.

### ***6. Durata contractului***

6.1. - Contractul de lucrări intră în vigoare la data semnării de către părți și își produce efectele până la încheierea procesului verbal de recepție finală a lucrărilor contractate și eliberarea garanției bancare de bună execuție.

6.2.- Durata de execuție a lucrarilor este de 35 de zile lucratoare de la data predării amplasamentului și emiterii ordinului de începere a lucrărilor.

### ***7. Executarea contractului***

7.1. - Executarea contractului începe după constituirea garanției de bună execuție.

### ***8. Documentele contractului***

8.1. - Documentele contractului sunt:

a) caietele de sarcini; listele de cantitati

b) propunerea tehnica;

c) propunerea financiară;

d) garanția de bună execuție.

### ***9. Obligațiile principale ale executantului***

9.1. – Executantul se obligă să execute, să finalizeze și să întrețină lucrarile de reparatii curente pentru Gradinita nr.53, corp de cladire situat in Oradea str. Calugareni nr. 4/A/lotul3, conform termenului prevazut la clauza 6.2 din contract si in conformitate cu cerintele din caietul de sarcini.

9.2. - (1) La inceperea lucrarilor executantul are obligatia de a detine toate autorizatiile si avizele care cad in sarcina sa, necesare executiei lucrarilor.

(2) Executantul are obligația de a executa și finaliza lucrările, precum și de a remedia viciile ascunse, cu atenția și promptitudinea cuvenită, în concordanță cu obligațiile asumate prin contract.

(3) Executantul are obligația de a supraveghea lucrările, de a asigura forța de muncă, materialele, instalațiile, echipamentele și toate celelalte obiecte, fie de natură provizorie, fie definitive 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.

(4) Executantul are obligatia sa ia toate masurile necesare evitarii deteriorarii instalatiilor si retelelor de utilitati existente pe traseu, pe perioada executarii lucrarilor. In caz contrar executantul suporta toate costurile legate de remedierea avariilor provocate si a daunelor sollicitate de detinatorii cu orice titlu a acestora.

9.4. - (1) Executantul este pe deplin responsabil pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor operațiunilor executate pe șantier, precum și pentru procedeele de execuție utilizate, cu respectarea prevederilor și a reglementărilor legii privind calitatea în construcții.

(2) Un exemplar din documentația predată de către achizitor executantului va fi ținut de acesta în vederea consultării de către Inspekția de Stat în Construcții, Lucrări Publice, Urbanism și Amenajarea Teritoriului, precum și de către persoane autorizate de achizitor, la cererea acestora.

9.5- Executantul are obligația de a respecta și executa dispozițiile achizitorului în orice problemă, menționată sau nu în contract, referitoare la lucrare. În cazul în care executantul consideră că dispozițiile

achizitorului sunt nejustificate sau inoportune, acesta are dreptul de a ridica obiecții, în scris, fără ca obiecțiile respective să îl absolve de obligația de a executa dispozițiile primite, cu excepția cazului în care acestea contravin prevederilor legale.

9.6 - (1) Executantul este responsabil de trasarea corectă a lucrărilor față de reperele date de achizitor, precum și de furnizarea tuturor echipamentelor, instrumentelor, dispozitivelor și resurselor umane necesare îndeplinirii responsabilității respective.

(2) În cazul în care, pe parcursul execuției lucrărilor, survine o eroare în poziția, cotele, dimensiunile sau aliniamentul oricărei părți a lucrărilor, executantul are obligația de a rectifica eroarea constatată, pe cheltuiala sa, cu excepția situației în care eroarea respectivă este rezultatul datelor incorecte furnizate, în scris, de către achizitor.

9.7 - Pe parcursul execuției lucrărilor și remedierii viciilor ascunse, executantul are obligația:

- i) de a lua toate măsurile pentru asigurarea tuturor persoanelor a căror prezență pe șantier este autorizată și de a menține șantierul (atât timp cât acesta este sub controlul său) și lucrările (atât timp cât acestea nu sunt finalizate și ocupate de către achizitor) în starea de ordine necesară evitării oricărui pericol pentru respectivele persoane;
- ii) de a procura și de a întreține pe cheltuiala sa toate dispozitivele de iluminare, protecție, îngrădire, alarmă și pază, când și unde sunt necesare sau au fost solicitate de către achizitor sau de către alte autorități competente, în scopul protejării lucrărilor sau al asigurării confortului riveranilor;
- iii) de a lua toate măsurile rezonabile necesare pentru a proteja mediul pe și în afara șantierului și pentru a evita orice pagubă sau neajuns provocate persoanelor, proprietăților publice sau altora, rezultate din poluare, zgomot sau alți factori generați de metodele sale de lucru.

9.8 - Executantul este responsabil pentru menținerea în bună stare a lucrărilor, materialelor, echipamentelor și instalațiilor care urmează a fi puse în operă, de la data primirii ordinului de începere a lucrării până la data semnării procesului-verbal de recepție a lucrării.

9.9 - (1) Pe parcursul execuției lucrărilor și al remedierii viciilor ascunse, executantul are obligația, în măsura permisă de respectarea prevederilor contractului, de a nu stânjeni inutil sau în mod abuziv:

a) confortul riveranilor; sau

b) căile de acces, prin folosirea și ocuparea drumurilor și căilor publice sau private care deserveșc proprietățile aflate în posesia achizitorului sau a oricărei alte persoane.

(2) Executantul va despăgubi achizitorul împotriva tuturor reclamațiilor, acțiunilor în justiție, daunelor-interese, costurilor, taxelor și cheltuielilor, indiferent de natura lor, rezultând din sau în legătură cu obligația prevăzută la alin.(1), pentru care responsabilitatea revine executantului.

9.10 - (1) Pe parcursul execuției lucrării, executantul are obligația:

- i) de a evita, pe cât posibil, acumularea de obstacole inutile pe șantier;
- ii) de a depozita sau retrage orice utilaje, echipamente, instalații, surplus de materiale;
- iii) de a aduna și îndepărta de pe șantier dărâmăturile, molozul sau lucrările provizorii de orice fel, care nu mai sunt necesare.

(2) Executantul are dreptul de a reține pe șantier, până la sfârșitul perioadei de garanție, numai acele materiale, echipamente, instalații sau lucrări provizorii, care îi sunt necesare în scopul îndeplinirii obligațiilor sale în perioada de garanție.

(3) Executantul are obligația de a transporta de pe șantier dărâmăturile și molozul în locurile special amenajate în acest sens, indicate de către achizitor.

9.11 - (1) Executantul va remedia pe propria cheltuiala defectele calitative aparute din vina sa în perioada de execuție, cât și viciile ascunse ale lucrărilor ivite într-un interval de **24 de luni** de la data semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

9.12 - Executantul se obligă să despăgubească achizitorul împotriva oricăror:

- i) reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc.), sau cele legate de echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu execuția lucrărilor sau încorporate în acestea; și
- ii) daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură aferente, cu excepția situației în care o astfel de încălcare rezultă din respectarea proiectului sau caietului de sarcini întocmit de către achizitor.

9.13- Executantul garantează că va respecta obligațiile referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii, protecția mediului conform : Legii privind securitatea și sănătatea în munca nr.319/2006, HG

nr.1091/2006 cerinte minime de securitate si sanatate pentru locul de munca, O.G. nr.195/2005 privind protectia mediului , modificata si completata și a Legii nr. 307/ 2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

9.14. Executantul va numi un responsabil care va răspunde pentru securitatea și prevenirea accidentelor pe șantier. Această persoană trebuie să fie calificată pentru o astfel de răspundere și să aibă autoritatea de a emite dispoziții și de a lua măsurile necesare pentru prevenirea accidentelor.

9.15. Pe parcursul execuției lucrărilor, executantul are obligația de a sprijini activitatea persoanei responsabile cu prevenirea accidentelor, în scopul exercitării răspunderii și autorității sale.

9.16. În cazul producerii unor accidente de muncă, evenimente sau incidente periculoase în activitatea desfășurată de executant, acesta va comunica și cerceta accidentul de muncă, evenimentul, conform prevederilor legale pe care îl va înregistra la Inspectoratul Teritorial de Muncă al Municipiului Oradea.

9.17. Executantul va păstra un registru și va întocmi rapoarte privind sănătatea, securitatea și facilitățile sociale ale persoanelor, conform cerințelor persoanei autorizate de achizitor.

9.18. Achizitorul nu va fi responsabil pentru niciun fel de daune –interese, compensații plătibile prin lege, în privința sau ca urmare a unui accident sau prejudiciu adus unui muncitor sau altei persoane angajate de executant sau subcontractant, cu excepția accidentelor sau rejudeciilor rezultate din vina achizitorului sau a angajaților acestuia.

9.19. -(1) Executantul are obligatia de a nu acoperi lucrarile care devin ascunse, fara aprobarea achizitorului.

(2)-Executantul are obligatia de a dezveli orice parte sau parti de lucrare, la dispozitia achizitorului, si de a reface aceasta parte sau parti de lucrare, daca este cazul, pe cheltuiala acestuia.

9.20.- In cazul in care executantul executa lucrari care devin ascunse fara a fi in prealabil verificate de catre achizitor, acestea vor fi descoperite la cererea achizitorului de catre executant pe cheltuiala acestuia impreuna cu lucrarile necorespunzatoare din punct de vedere calitativ.

### **10. Obligatiile achizitorului**

**10.1.** - Achizitorul are obligatia de a pune la dispozitia executantului amplasamentul lucrarii liber de orice sarcina.

**10.2.** - Achizitorul este pe deplin responsabil de exactitatea documentelor si a oricaror alte informatii furnizate executantului, precum si pentru dispozitiile sale.

Achizitorul va depune toate diligentele pentru eliberarea cu celeritate a avizelor care cad in sarcina sa de eliberare in conditiile in care executantul a depus o documentatie corecta si corespunzatoare inregistrata la achizitor.

**10.3.** -(1) Achizitorul are obligația de a pune la dispoziția executantului, fără plată, dacă nu s-a convenit altfel, următoarele:

- a) amplasamentul lucrării, liber de orice sarcină;
- b) suprafețele de teren necesare pentru depozitare și pentru organizarea de șantier;
- c) racordurile pentru utilități (apă, gaz, energie, canalizare etc.), până la limita amplasamentului șantierului.

(2) Costurile pentru consumul de utilități, precum și cel al contoarelor sau al altor aparate de măsurat se suportă de către executant.

**10.4.** - Achizitorul are obligatia de a verifica lucrarile realizate de executant si de a le confirma prin acceptarea situatiilor de lucrari lunare prezentate de acesta numai daca acestea corespund cantitativ si calitativ. Termenul de verificare este de maxim **5 zile lucratoare** de la primirea situatiilor de lucrari de la executant. In acelasi termen achizitorul va solicita, daca este cazul lista integrala a documentelor care trebuie completate in vederea verificarii situatiei de lucrari.

Termenul de acceptare/respingere este de 3 zile de la completarea documentelor solicitate.

Achizitorul are obligatia de a examina si de a masura lucrarile care devin ascunse in cel mult 2 zile de la notificarea executantului

**10.5.** - Achizitorul are obligatia de a efectua plata lucrarilor executate conform art. 17 din contract.

**10.6.** – Achizitorul are obligatia de a efectua receptia la terminarea lucrarilor executate precum si receptia finala la expirarea termenului de garantie a lucrarilor.

### **11. Sanctiuni pentru neindeplinirea culpabilă a obligatiilor**



11.1 În cazul în care, din vina sa exclusivă, executantul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, atunci achizitorul este îndreptățit la a aplica o dobândă penalizatoare egală cu 1% pentru fiecare zi de întârziere până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, procent aplicat la contravaloarea obligațiilor neîndeplinite.

11.2 În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termen de 30 zile de la expirarea perioadei convenite, atunci acesta are obligația de a plăti o dobândă penalizatoare egală cu 1% pentru fiecare zi de întârziere până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, procent aplicat la cuantumul sumei neachitate.

11.3. Penalitățile datorate conform clauzelor 11.1. și 11.2. curg de drept de la data scadenței obligațiilor asumate conform prezentului contract și până la data îndeplinirii efective a obligațiilor stabilite prin prezentul contract

11.4 Nerespectarea de către părți a obligațiilor prevăzute în prezentul contract dă dreptul părții lezate să considere contractul reziliat de plin drept fără nicio altă formalitate și fără nicio altă procedură judiciară sau extrajudiciară. Prezentul pact comisoriu își produce efectele de la data scadenței obligațiilor neefectuate.

11.5 Achizitorul își rezervă dreptul de a renunța oricând la contract, printr-o notificare scrisă adresată executantului, fără nicio compensație, de la data declarării falimentului prin hotărârea definitivă a unui judecător sindic, cu condiția că această renunțare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despăgubire pentru executant. În acest caz, executantul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract executată până la data denunțării unilaterale a contractului.

11.6. - Prevederile prezentului capitol nu înlocuiesc răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului

### **Clauze specifice**

#### **12. Garanția de bună execuție a contractului**

**12.1.** Executantul se obligă să constituie garanția de bună execuție a contractului în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului. Garanția de bună execuție va fi în procent de 5% din valoarea fără TVA a contractului reprezentând **5.039,8** lei, executantul beneficiind de prevederile Legii 346/2004 cu privire la stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii prezentând până cel târziu la data semnării contractului “declarația privind încadrarea în categoria IMM”, va beneficia de o reducere de 50% a garanției de bună execuție. Perioada de valabilitate a garanției de bună execuție va fi de la data constituirii conform prevederilor prezentei clauze până la data recepției finale, respectiv se va întinde atât pe perioada execuției lucrărilor cât și pe perioada garanției tehnice acordate acestora. Constituirea garanției de bună execuție se va face prin una din următoarele modalități, devenind anexa la contractul încheiat :

1. scrisoare de garanție bancară;

2. instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate de asigurări-asigurare de garanții;

12.2. (1) În situația în care părțile convin prelungirea termenului de execuție a lucrării contractate, pentru orice motiv (inclusiv forța majoră), executantul are obligația de a prelungi valabilitatea garanției de bună execuție, în maxim 5 zile de la data intrării în vigoare a actului adițional.

12.3 - Achizitorul va emite ordinul de începere a contractului numai după ce executantul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție.

12.4 - Achizitorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, dacă executantul nu își execută, 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 executantului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

12.5 - Achizitorul se obligă să restituie garanția de bună execuție după cum urmează:

a) 70% din valoarea garanției, în termen de 14 zile de la data încheierii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei, iar riscul pentru vicii ascunse este minim;

b) restul de 30% din valoarea garanției, la expirarea perioadei de garanție a lucrărilor executate, pe baza procesului-verbal de recepție finală. Procesele-verbale de recepție finală pot fi întocmite și pentru părți din lucrare, dacă acestea sunt distincte din punct de vedere fizic și funcțional.

12.6 - Garantia tehnica este distincta de garantia de buna executie a contractului. Definitia acestora este cea mentionata la clauza 2 literele o si p completate cu dispozitiile legale din domeniu.

### **13. Inceperea si executia lucrarilor**

13.1- Executantul are obligatia de a incepe lucrarile in timpul cel mai scurt posibil de la primirea procesului verbal de predare a amplasamentului, din partea achizitorului, termen ce nu va depasi **3 zile calendaristice**.

**13.2.** - (1) Lucrarile trebuie sa se deruleze conform comenzilor in scris emise de catre achizitor, comenzi in care se va mentiona amplasamentul lucrarilor, cantitati in masura in care este posibil si termenele propuse de finalizare.

**13.3.** - (1) Achizitorul are dreptul de a supraveghea desfasurarea executiei lucrarilor si de a stabili conformitatea lor cu listele de cantitati. Partile contractante au obligatia de a notifica, in scris, una celeilalte, identitatea reprezentantilor lor atestati profesional pentru acest scop, si anume responsabilul tehnic cu executia din partea executantului si dirigintele de santier sau, daca este cazul, alta persoana fizica sau juridica atestata potrivit legii, din partea achizitorului.

(2) Executantul are obligatia de a asigura accesul reprezentantului achizitorului la locul de munca, in ateliere, depozite si oriunde isi desfasoara activitatile legate de indeplinirea obligatiilor asumate prin contract, inclusiv pentru verificarea lucrarilor ascunse.

**13.4.** - (1) Materialele trebuie sa fie de calitatea prevazuta in documentatia de atribuire, verificarile si testarile materialelor folosite la executia lucrarilor, precum si conditiile de receptie a lucrarilor sunt descrise in proiectul tehnic anexa la contract;

(2) Executantul garantează că materialele, furniturile și echipamentele utilizate sunt noi, de primă calitate, standardizate și ușor de înlocuit într-un interval de timp redus. Materialele, furniturile și echipamentele folosite trebuie să fie conforme cu specificațiile tehnice și reglementările și normele europene precum și cu dispozițiile din documentele contractului.

(3) Executantul are obligatia de a asigura instrumentele, utilajele si materialele necesare pentru verificarea, masurarea si testarea lucrarilor. Costul probelor si incercarilor, inclusiv manopera aferenta acestora, revin executantului.

(4) Probele neprevazute si comandate de achizitor pentru verificarea unor lucrari sau materiale puse in opera vor fi suportate de executant daca se dovedeste ca materialele nu sunt corespunzatoare calitativ sau ca manopera nu este in conformitate cu prevederile contractului. In caz contrar, achizitorul va suporta aceste cheltuieli.

### **14. Intarzierea, suspendarea si sistarea lucrarilor**

14.1. - In cazul in care conditiile climaterice sunt nefavorabile, partile vor stabili de comun acord orice prelungire a duratei de executie la care executantul are dreptul;

14.2. Achizitorul poate oricand dispune executantului, prin notificare prealabila, suspendarea executarii unei parti sau a tuturor lucrarilor. Pe perioada suspendarii, executantul are obligatia de proteja, pastra si asigura paza acelei parti sau a tuturor lucrarilor impotriva deteriorarii, pierderii sau degradarilor.

14.3. In cazul in care executantul va inregistra intarzieri ca urmare a suspendarii lucrarilor si/sau ca rezultat al reluarii acestora, executantul va transmite achizitorului o instiintare avand dreptul, la o prelungire a duratei de executie daca terminarea lucrarilor este sau va fi intarziata.

14.4. Executantul nu va fi indreptatit la o prelungire a duratei de executie si/sau la plata de costuri suplimentare survenite ca urmare a remedierii consecintelor unor lucrari sau materiale necorespunzatoare sau a consecintelor omisiunii executantului de a proteja, depozita sau asigura paza.

### **15. Finalizarea si receptia lucrarilor**

15.1 – Ansamblul lucrarilor sau, daca este cazul, oricare parte a lor, prevazut a fi finalizat intr-un termen stabilit prin graficul de executie, trebuie finalizat in termenul convenit, termen care se calculeaza de la data inceperii lucrarilor.

15.2 - (1) La finalizarea lucrarilor, executantul are obligatia de a notifica, in scris, achizitorului ca sunt indeplinite conditiile de receptie, solicitand acestuia convocarea comisiei de receptie. Achizitorul va organiza receptia la terminarea lucrarilor in termen de maxim 15 zile de la data notificarii Executantului, conform prevederilor imperative din materie.

(2) Pe baza situatiilor de lucrari executate confirmate si a constatarilor efectuate pe teren, achizitorul va aprecia daca sunt intrunite conditiile pentru a convoca comisia de receptie. In cazul in care se constata

ca sunt lipsuri sau deficiente, acestea vor fi notificate executantului, stabilindu-se si termenele pentru remediere si finalizare. Dupa constatarea remedierii tuturor lipsurilor si deficientelor, la o noua solicitare a executantului, achizitorul va convoca comisia de receptie.

15.3 - Comisia de receptie are obligatia de a constata stadiul indeplinirii contractului prin corelarea prevederilor acestuia cu documentatia de executie si cu reglementarile in vigoare. In functie de constatarile facute, achizitorul are dreptul de a efectua receptia in conformitate cu prevederile legale.

#### **16. Perioada de garantie acordata lucrarilor**

**16.1.** – Perioada de garantie a lucrarilor executate in baza prezentului contract va fi de minim **24 luni pentru lucrarile de reparatii curente, respectiv de minim 5 ani pentru tamplarie** si incepe la data incheierii de catre achizitor a procesului verbal de receptie fara obiectiuni la terminarea lucrarilor executate.

**16.2.** - (1) In perioada de garantie, executantul are obligatia, in urma dispozitiei date de achizitor, de a executa toate lucrarile de remediere a viciilor si a altor defecte a caror cauza este nerespectarea clauzelor contractuale.

Perioada de remediere a defectelor curge de la data luarii la cunostinta, potrivit termenului stabilit de achizitor in functie de natura lucrarilor necesar a fi executate, dar nu mai putin de 3 zile.

(2) Executantul are obligatia de a executa toate activitatile prevazute la alin. (1), pe cheltuiuala proprie, in cazul in care ele sunt necesare datorita:

- i) utilizarii de materiale, de instalatii sau a unei manopere neconforme cu prevederile contractului; sau
- ii) unui viciu de conceptie, acolo unde executantul este responsabil de proiectarea unei parti a lucrarilor; sau
- iii) neglijentei sau neindeplinirii de catre executant a oricareia dintre obligatiile explicite sau implicite care ii revin in baza contractului.

**16.3.** - In cazul in care executantul nu executa lucrarile prevazute la clauza 16.2 alin. (1), achizitorul este indreptatit sa angajeze si sa plateasca alte persoane care sa le execute. Cheltuielile aferente acestor lucrari vor fi recuperate de catre achizitor de la executant sau retinute din sumele convenite acestuia.

#### **17. Modalitati de plata**

**17.1.** – (1) Achizitorul va efectua plata către executant prin ordin de plata in termen **de 30 de zile** de la data primirii (inregistrarii) facturii insotita de receptia fara obiectiuni a lucrarilor executate.

(2) Situatiile de lucrari care nu sunt insotite de documentele mentionate mai sus, nu vor fi confirmate si decontate de catre beneficiar. Deasemenea in vederea certificarii calitatii lucrarilor executate, la situatia de lucrari se vor prezenta obligatoriu documentele care sa ateste calitatea si cantitatea materialelor puse in opera, respectiv calitatea executiei cu respectarea prevederilor actelor normative in vigoare pentru fiecare categorie de lucrari/materiale.

17.2.- Emiterea facturii se va face de catre executant numai dupa acceptarea situatiiei de lucrari si a anexelor acesteia de către reprezentantul achizitorului.

17.3 - Contractul nu va fi considerat terminat pâna când procesul-verbal de receptie finală nu va fi semnat de comisia de receptie, care confirmă că lucrările au fost executate conform contractului. Receptia finală va fi efectuată conform prevederilor legale, după expirarea perioadei de garanție. Plata ultimelor sume datorate executantului pentru lucrările executate nu va fi condiționată de eliberarea certificatului de receptie finală.

#### **18. Ajustarea pretului contractului**

**18.1.** - Pentru lucrarile executate, platile datorate de achizitor executantului sunt cele calculate in baza preturilor prevazute in propunerea financiara, anexa la contract.

**18.2.** – Prețurile din oferta nu se ajusteaza si raman fixe pe toata perioada desfasurarii contractului.

#### **19. Asigurari**

**19.1.** (1) Executantul are obligatia de a incheia, inainte de inceperea lucrarilor, o asigurare ce va cuprinde toate riscurile ce ar putea aparea privind lucrarile executate, utilajele, instalatiile de lucru, echipamentele, materialele pe stoc, personalul propriu si reprezentantii imputerniciti sa verifice, sa testeze sau sa receptioneze lucrarile, precum si daunele sau prejudiciile aduse catre terte persoane fizice sau juridice.

(2) Executantul are obligatia de a prezenta achizitorului, ori de cate ori i se va cere, polita sau politele de asigurare si recipisele pentru plata primelor curente (actualizate).



19.2 - Achizitorul nu va fi responsabil pentru niciun fel de daune-interese, compensatii, in privinta sau ca urmare a unui accident sau prejudiciu adus unui muncitor sau altei persoane angajate de executant sau unor terte persoane.

## **20. Amendamente**

20.1 - Partile contractante au dreptul, pe durata indeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act aditional, numai in cazul aparitiei unor circumstante care lezeaza interesele comerciale legitime ale acestora si care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului.

20.2 - Partile contractante au dreptul, pe durata indeplinirii contractului, de a conveni, prin act aditional, adaptarea acelor clauze afectate de modificari ale legii.

20.3 – Prin acte aditionale nu se pot aduce modificari substantiale contractului de achizitie publica. Modificarea substantiala a dispozitiilor prezentului contract in cursul perioadei sale de valabilitate este considerata ca fiind o noua atribuire si necesita derularea unei noi proceduri de achizitie publica. Modificarea prezentului contract in cursul perioadei sale de valabilitate este considerata substantiala atunci cand, prin aceasta modificare, contractul devine substantial diferit fata de cel incheiat initial. O modificare este considerata substantiala atunci cand este indeplinita una din urmatoarele conditii:

a) modificarea introduce conditii care, daca ar fi fost incluse in procedura initiala de achizitie ar fi permis selectarea altor operatori economici decat cei selectati initial sau ar fi permis atribuirea contractului unui alt ofertant;

b) modificarea schimba balanta economica a contractului in favoarea contractantului;

c) modificarea extinde domeniul contractului in mod considerabil astfel incat acesta sa includa bunuri, servicii sau lucrari care nu erau incluse initial.

20.4. Actualizarea graficului de executie de detaliu, fara afectarea graficului general de executie si a termenul de realizare a contractului, se poate face pe baza unei notificari insotita de o justificare adecvata, care va deveni anexa la prezentul contract dupa aprobarea Achizitorului.

## **21.Subcontractanti**

21.1 – Executantul nu are dreptul de a subcontracta părți din contract sau de a încheia contracte cu subcontractanții, pe toata perioada de derulare a contractului.

21.2. – Executantul este pe deplin răspunzător față de achizitor de modul în care îndeplinește contractul.

## **22. Cesiunea**

**22.1.** - Executantului ii este permisa fi este permisă doar cesiunea creanțelor născute din acest contract, restul obligațiilor rămânând în sarcina partilor contractante, astfel cum au fost stipulate si asumate in prezentul contract..

**22.2** – Executantul poate cesiona dreptul său de a încasa contravaloarea lucrarilor executate, în condițiile prevăzute de art 204<sup>1</sup> din OUG nr 34/2006 actualizata.

**22.3.** - Solicitățile de plată către terți pot fi onorate numai după operarea unei cesiuni în condițiile 22.2.

## **23. Incetarea si rezilierea contractului**

23.1.- In situatia in care, in termen de 5 zile lucratoare de la data emiterii ordinului administrativ de incepere, Executantul din propria culpa, nu s-a mobilizat si nu a demarat executia contractului in cauza, Achizitorul poate fie sa acorde un termen de 10 zile lucratoare de la data Notificarii, in acest sens, fie, prezentul contract va inceta de drept de la data comunicarii Declaratiei de rezolutiune(art.1552 C. civ.).

23.2- Incetarea prezentului contract de lucrari in conditiile art.23.1 nu va produce niciun fel de efecte asupra altor drepturi ale achizitorului si executantului dobandite in baza acestuia, in situatia in care contractul inceteaza.

23.3 Suplimentar fata de cauza de incetare definita la art.23.1, Achizitorul poate rezilia Contractul cu efecte depline (de jure) dupa acordarea unui preaviz de 5 zile executantului, fara necesitatea unei alte formalitati si fara interventia vreunei autoritati sau instante de judecata, in oricare dintre situatiile urmatoare, dar nelimitandu-se la acestea:

a) executantul nu executa contractul in conformitate cu obligatiile asumate;

b) executantul refuza sau omite sa aduca la indeplinire dispozitiile emise de catre achizitor sau de catre reprezentantul sau autorizat;

d) executantul cesioneaza contractul sau subcontracteaza fara a avea acordul scris al achizitorului;

- e) executantul face obiectul unei proceduri de dizolvare, si-a suspendat activitatea, sau se afla intr-o situatie asemanatoare rezultand dintr-o procedura similara reglementata de legislatia sau reglementarile la nivel national;
- f) executantul a fost condamnat pentru o infractiune in legatura cu exercitarea profesiei printr-o hotarare judecatoreasca definitiva;
- g) executantul se afla in culpa profesionala grava ce poate fi dovedita prin orice mijloc de proba pe care Achizitorul il poate justifica;
- h) impotriva executantului a fost pronuntata o hotarare avand autoritate de lucru judecat cu privire la fraudă, coruptie, implicarea intr-o organizatie criminala sau orice alta activitate ilegala in dauna intereselor financiare ale CE;
- j) are loc orice modificare organizationala care implica o schimbare cu privire la personalitatea juridica, natura sau controlul executantului, cu exceptia situatiei in care asemenea modificari sunt inregistrate intr-un act aditional la prezentul contract;
- k) aparitia oricarei alte incapacitati legale care sa impiedice executarea Contractului ;

23.4- Daca Achizitorul reziliaza Contractul, va fi indreptatit sa recupereze de la executant fara a renunta la celelalte remedii la care este indreptatit in baza acestuia, orice pierdere sau prejudiciu suferit pana la un nivel egal cu valoarea contractului.

23.5- In cazul rezilierii contractului, achizitorul va intocmi situatia lucrarilor efectiv executate, inventarul materialelor, utilajelor si lucrarilor provizorii, dupa care se vor stabili sumele care urmeaza sa le plateasca in conformitate cu prevederile contractului, precum si daunele pe care trebuie sa le suporte executantul din vina caruia s-a reziliat contractul.

23.6- In cazul prevazut la art.23.5., achizitorul va convoca in max 5 zile de la data rezilierii contractului, comisia de receptie, care va efectua receptia cantitativa si calitativa a lucrarilor executate.

23.7- Oricare dintre parti incalca prevederile Contractului prin neindeplinirea unei/unor obligatii care ii revin potrivit acestuia, partea prejudiciata prin incalcare (dupa caz, Achizitorul sau executantul) va fi indreptatita la urmatoarele remedii:

- a) despagubiri; si/sau
- b) rezilierea Contractului

23.8 - Despagubirile pot fi:

- a) Despagubiri Generale; sau
- b) Penalitati contractuale.

23.9- In orice situatie in care Achizitorul este indreptatit la despagubiri, poate retine aceste despagubiri din orice sume datorate executantului sau poate executa garantia de buna executie, in conformitate cu prevederile art. 12.4.

23.10- Dupa rezilierea contractului, achizitorul poate decide continuarea executiei lucrarilor cu respectarea prevederilor legale privind achizitiile publice.

#### **24. Clauza penala**

24.1 Partile se obligă reciproc la executarea întocmai si la timp a obligatiilor contractuale.

24.2 (1) Neexecutarea totala din vina sa, obliga executantul sa suporte si sa plateasca achizitorului daune interese compensatorii in cuantum de 10% din valoarea fara tva a contractului.

24.3 Partile de comun acord stabilesc ca suma prevazuta la art. 24.2 va fi platita de catre executant achizitorului fara a fi necesara punerea in intarziere, executantul fiind de drept considerat pus in intarziere de la data scadentei obligatiei de executat, fara interventia instantei de judecata si fara nicio alta formalitate.

24.4 Partile de comun acord stabilesc ca suma prevazuta la art. 24.2 reprezinta contravaloarea prejudiciului creat achizitorului ca urmare a neexecutării (totale sau parțiale) ori a executării defectuoase a obligațiilor asumate de catre executant.

24.5 Prevederile art 11.1 raman aplicabile.

#### **25. Forta majora**

25.1 - Forta majora este constatata de o autoritate competenta.

25.2 - Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.

25.3 - Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

25.4 - Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

25.5 - Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna din parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

25.6- Nu va reprezenta o incalcare a obligatiilor din prezentul contract de catre oricare din parti situatia in care executarea obligatiilor este impiedicata de imprejurari de forta majora care apar dupa data semnarii Contractului de catre parti.

25.7.- Executantul nu va raspunde pentru penalitati contractuale sau reziliere pentru neexecutare daca, si in masura in care, intarzierea in executare sau alta neindeplinire a obligatiilor din prezentul Contract este rezultatul unui eveniment de forta majora. In mod similar, Achizitorul nu va datora dobanda pentru platile cu intarziere, pentru neexecutare sau pentru rezilierea de catre executant pentru neexecutare, daca, si in masura in care, intarzierea Achizitorului sau alta neindeplinire a obligatiilor sale este rezultatul fortei majore.

25.8- Daca oricare parte considera ca au intervenit imprejurari de forta majora care pot afecta indeplinirea obligatiilor sale, va notifica imediat celeilalte parti cu privire la natura, durata probabila si efectul probabil al imprejurarii de forta majora. Executantul va cauta toate mijloacele rezonabile alternative, pentru indeplinirea obligatiilor sale care nu sunt afectate de evenimentul de forta majora. Executantul nu va utiliza asemenea mijloace alternative decat in urma instructiunilor in acest sens ale achizitorului.

25.9- Daca executantul suporta costuri suplimentare ca urmare a conformarii cu instructiunile achizitorului sau a utilizarii de mijloace alternative potrivit art.25.8. totalul sumelor corespunzatoare acestor costuri va fi certificat de catre achizitor.

## **26. Solutionarea litigiilor**

26.1 - Achizitorul si executantul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

26.2 - Daca, dupa 30 zile de la inceperea acestor tratative, achizitorul si executantul nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze de catre instantele judecatoresti din Romania.

## **27. Limba care guverneaza contractul**

Limba care guverneaza contractul este limba romana.

## **28. Comunicari**

Comunicarile intre parti se pot face si prin telefon, telegrama, telex, fax sau e-mail cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

## **29. Legea aplicabila contractului**

29.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din Romania.

29.2.Partile vor respecta si se vor supune tuturor legilor si reglementarilor din Romania, precum si reglementarilor direct aplicabile ale CE, jurisprudentei Curtii Europene de Justitie si a Tribunalului de Prima Instanta si se va asigura ca personalul lor, salariat sau contractat, conducerea lor, subordonatii acestora, si salariatii din teritoriu vor respecta si se vor supune de asemenea acelorasi legi si reglementari. Fiecare parte va despagubi pe cealalta parte in cazul oricaror pretentii si actiuni in justitie rezultate din orice incalcare ale prevederilor in vigoare de catre acesta, personalul sau, salariat sau contractat de acesta, inclusiv conducerea sa, subordonatii acestuia, precum si salariatii din teritoriu.

29.3.Partile declara ca poseda toata experienta si cunostintele necesare incheierii acestui Contract si incheie acest Contract in deplina cunostinta a clauzelor sale, cunoscand si intelegand toate aspectele legale, tehnice si comerciale legate de incheiere si executare, motiv pentru care niciuna dintre parti nu va putea invoca Articolul 1221 alin. (1) al Codului Civil.

**Partile au inteles sa incheie azi ..... prezentul contract in 3 exemplare, un exemplar pentru executant si doua pentru achizitor.**

**ACHIZITOR**  
**Administratia Imobiliara Oradea**  
**Director General**  
Beltechi Cristian

**EXECUTANT**  
**SC DENI-FLOR SERVICE SRL**  
**Administrator**  
Ile Augustin

**Director General Adj.**  
Tunde Benyovszki

**Director Directia Juridica**  
Eugenia Borbei

**Vizat Control Financiar Preventiv**

**Şef Birou Achiziţii Publice**

**Consilier Birou Achiziţii Publice**  
Bianca Forosigan