

CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII

nr. 205 din 12.09.2023

Capitolul 1 Părțile contractante

Între
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, cu sediul în București, Bd. Unirii nr. 61, bl. F3, sector 3, telefon 021/320.44.601, fax 021/320.61.10, cod unic RO11795581, cont nr. RO80TREZ23F700301710101X, deschis la Trezoreria Operativă Municipiul București, reprezentată prin Director General Ionuț Gabriel STANCIU, în calitate de beneficiar

și
S.C ONE DESIGN S.R.L., cu sediul în București, Str. Matei Basarab, nr. 90, bl. L118A, parter, sc. 2, ap. 10, cam. 1, Sector 3, telefon 021.332.50.56, e-mail office@1design.ro, număr de înmatriculare J40/10827/2003, cod unic de înregistrare RO 15655637, cont nr. RO15 TREZ 7035 069X XX02 2310, deschis la Trezoreria Sector 3, reprezentată prin Administrator Alexandru-Cristian BĂLAN, în calitate de proiectant,

În temeiul *Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice*, cu modificările și completările ulterioare, părțile au încheiat prezentul contract cu respectarea următoarelor clauze:

Capitolul 2 Obiectul și prețul contractului

2.1. Obiectul contractului constă în prestarea serviciilor de elaborare **studiu de fezabilitate și studii conexe (studiu topografic vizat OCPI, studiu geotehnic și studiu nZeb pentru soluții alternative verificate de verifcatori atestați)** la obiectivul de investiții *Locuințe pentru tineri destinate închirierii, jud. Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. Nicolae Iorga*, în perioada convenită și în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

2.2. (1) Prețul pentru îndeplinirea contractului, respectiv a serviciilor enumerate la 2.1, ferm în lei, plătitibil proiectantului de către beneficiar, este de **198.550 lei fără TVA**, respectiv **236.274,50 lei cu TVA**, conform Anexei nr. 1.

(2) Prețul contractului nu poate fi ajustat în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 și nu cuprinde cheltuielile ce vor fi efectuate de consiliul local.

Capitolul 3 Durata și termenul contractului

3.1. Proiectantul se obligă să presteze serviciile menționate la art. 2.1 în decurs de 45 zile de la data semnării contractului.

3.2. Beneficiarul va pune la dispoziția proiectantului toate informațiile pe care le deține și care condiționează începerea prestării serviciilor.

3.3. Modificarea termenului se poate face în următoarele cazuri:

- a) prin acordul părților (schimbări ale temei inițiale care antrenează modificări ale volumului de muncă);
- b) forță majoră;
- c) orice altă împrejurare obiectivă și independentă de voința părților contractante.

Capitolul 4 Obligațiile părților

4.1. Proiectantul se obligă:

4.1.1. Să întocmească și să transmită beneficiarului, într-un exemplar, studiul de fezabilitate elaborat în conformitate cu prevederile *HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de*

investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea indicatorilor tehnici din tema de proiectare.

4.1.2. Să participe la prezentarea studiului de fezabilitate în Consiliul Tehnico-Economic al MDLPA/ANL în vederea obținerii **Avizului CTE-MDLPA/ANL**.

4.1.3. Proiectantul se obligă să obțină toate aprobările, acordurile, avizele și autorizațiile, cu suportarea costurilor aferente de către consiliul local.

4.1.4. (1) Proiectantul are obligația de a presta serviciile prevăzute în contract cu profesionalismul și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat și în conformitate cu tema de proiectare.

(2) Proiectantul are obligația de a supraveghea prestarea serviciilor, de a asigura resursele umane, materiale, echipamentele sau altele asemenea, 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.

(3) Proiectantul are obligația de a lua în considerare principiile generale de prevenire în materie de securitate și sănătate prevăzute la art. 51 din *Legea securității și sănătății în muncă nr. 319/2006*, cu modificările și completările ulterioare, în special în ceea ce privește:

a) alegerea soluțiilor arhitecturale, tehnice și/sau organizatorice în scopul planificării diferitelor lucrări ori faze de lucru care se desfășoară simultan sau succesiv;

b) estimarea timpului necesar pentru realizarea acestor lucrări sau faze de lucru.

4.1.5. Proiectantul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor în conformitate cu contractul de prestări servicii convenit. Totodată este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului.

4.1.6. Proiectantul garantează că serviciile prestate vor avea calitățile declarate de către acesta în contract, vor corespunde reglementărilor tehnice în vigoare și nu vor fi afectate de vicii care ar diminua sau ar anula valoarea ori posibilitatea de utilizare conform condițiilor normale de folosire sau celor specificate în contract.

4.1.7. Proiectantul va respecta prevederile prezentului contract, precum și cele ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, asumându-și toate responsabilitățile ce decurg atât din conținutul contractului, cât și din prevederile legale în vigoare.

4.1.8. Dacă în perioada de avizare, pe baza documentațiilor elaborate, se constată că studiul de fezabilitate nu se poate aviza datorită nerespectării temei de proiectare, proiectantul este obligat să refacă documentația, fără plată, în termen de 15 zile de la cererea beneficiarului, proiectantul suportând eventualele pagube rezultate din culpa sa.

4.2. Beneficiarul se obligă:

(1) Să achite prețul serviciilor prestate în condițiile, modalitățile și termenele prevăzute în contract.

(2) Să pună la dispoziția proiectantului orice facilități și/sau informații pe care acesta le-a cerut prin tema de proiectare și pe care le consideră necesare îndeplinirii contractului.

Capitolul 5 **Predarea și recepția lucrării**

5.1. Documentațiile care fac obiectul prezentului contract se vor preda beneficiarului într-un exemplar, cu adresă de înaintare.

5.2. Documentațiile se vor recepționa la sediul beneficiarului, în baza unui act de constatare a terminării studiilor, semnat de prestator și înregistrat atât de prestator, cât și de beneficiar.

5.3. Data predării va fi considerată data înregistrării la beneficiar a intrării documentației împreună cu actul de constatare.

5.4. Beneficiarul este obligat să verifice concordanța documentațiilor cu cele stipulate în contract și să ceară proiectantului, în termen de 20 zile de la primirea lucrărilor, completarea sau modificarea acestora.

5.5. Proiectantul este obligat să predea piesele scrise, desenate sau datele constatate ca omisiuni sau erori în documentație în termen de 15 zile de la notificarea beneficiarului.

5.6. Proiectantul este obligat să participe la susținerea documentațiilor la organele de avizare și să introducă, fără plată, în documentații, în termen de 30 zile de la solicitarea beneficiarului, toate îmbunătățirile ce decurg din acorduri, avize și documentele de aprobare.

5.7. Costul refacerii documentațiilor, ca urmare a avizelor date de organele competente, se suportă de prestator, dacă refacerea este din culpa sa.

5.8. Dacă refacerea constituie completări sau modificări la comanda inițială, costul lor se suportă de către beneficiar, pe baza calculației depuse în acest scop de către prestator și acceptată de beneficiar prin acte subsecvente prezentului contract.

Capitolul 6 **Modalități de plată**

6.1. Emiterea facturii reprezentând contravaloarea studiilor, precum și achitarea acesteia, se va face ulterior emiterii **Ordinului MDLPA** de aprobare a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție, conform prevederilor legale în vigoare.

6.2. Părțile se obligă să comunice, în termen de 5 zile, orice modificare a numărului contului bancar. În caz contrar, partea în culpă va suporta daunele cauzate prin aceasta.

6.3. Factura se va emite după comunicarea acceptării situației de plată de către direcția de specialitate din ANL. Plata se va efectua în termen de 30 zile de la primirea facturii, în condițiile prezentului contract, dar nu mai devreme de data **Ordinului MDLPA** de aprobare a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție.

6.4. Neplata nejustificată în termen a lucrării sau refuzul nejustificat de plată face ca beneficiarul să fie de drept în întârziere.

Capitolul 7 **Garanția de bună execuție**

7.1. Proiectantul are obligația de a constitui garanția de bună execuție în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

7.2.(1) Quantumul garanției de bună execuție este de 9.927,50 lei, reprezentând 5% din valoarea contractului fără TVA.

(2) Garanția de bună execuție se va constitui astfel:

a) prin **virament bancar** sau printr-un **instrument de garantare** emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, în condițiile legii, și devine anexă la contract.

Garanția constituită printr-un instrument de garantare trebuie să fie **irevocabilă** și cu valabilitate pe toată perioada contractuală. Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției de bună execuție se va executa **necondiționat**, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

b) prin **rețineri succesive**, procentual din sumele convenite pentru facturile prezentate la plată de către proiectant, până la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție, într-un cont de disponibil distinct deschis la Trezoreria Statului și pus la dispoziția beneficiarului.

Suma inițială care se depune de către proiectant în contul menționat anterior nu trebuie să fie mai mică de **0,5%** din prețul serviciilor de proiectare contractate fără TVA.

(3) În cazul în care pe parcursul executării contractului se suplimentează valoarea acestuia, proiectantul are obligația de a completa garanția de bună execuție în corelație cu noua valoare a serviciilor de proiectare contractate fără TVA.

(4) În situația în care pe parcursul executării contractului instrumentul de garantare prevăzut la alin. (2) a) nu acoperă toată perioada de valabilitate a contractului proiectantul are obligația prelungirii acesteia în termen de 5 zile lucrătoare de la data modificării contractului.

(5) Înainte de emiterea instrumentului de garantare proiectantul are obligația de a comunica beneficiarului draftul acestuia spre verificare, iar beneficiarul va confirma conformitatea acestuia în termen de 4 zile lucrătoare de la primire.

(6) Proiectantul are obligația de a pune la dispoziția beneficiarului, în original, instrumentul de garantare prevăzut la alin. (2) lit. a) în termen de maxim 5 zile de la emiterea acestuia, împreună cu documentele parte integrantă din acesta, precum și copia dovezii plății primei de asigurare (după caz).

(7) Proiectantul are obligația de a comunica beneficiarului orice act adițional/document modificador al instrumentului de garantare prevăzut la alin. (2) lit. a) în original, precum și copia dovezii plății primei de asigurare (după caz), la sediul central al beneficiarului, în maxim 5 zile de la emiterea/operarea plății.

(8) Proiectantul are obligația de a transmite beneficiarului, comunicarea Trezoreriei Statului cu privire la deschiderea contului de disponibil distinct, precum și extrasul de cont cu suma inițială, prevăzute la alin. (2) b), în termen de maxim 10 zile de la data semnării contractului.

(9) Restituirea garanției, constituită prin rețineri succesive, se va face după cum urmează:

a) 100% din valoarea garanției de bună execuție aferentă studiilor, **în termen de 14 zile de la data efectuării plății, conform art. 6.3**, dacă beneficiarul nu a ridicat pretenții până la acea dată asupra ei.

b) din contul de disponibil deschis la Trezoreria Statului pe numele proiectantului pot fi dispuse plăți atât de către proiectant, cu avizul scris al achizitorului care se prezintă unității Trezoreriei Statului, cât și de unitatea Trezoreriei Statului la solicitarea scrisă a achizitorului în favoarea căruia este constituită garanția de bună execuție, în situațiile prevăzute la alin. 8).

c) Contul deschis conform alin. (2) lit. b) este purtător de dobândă în favoarea proiectantului.

(10) Achizitorul va executa garanția de bună execuție în următoarele situații:

a) Proiectantul nu reușește să suplimenteze valoarea, conform alin. (3), sau să prelungească valabilitatea garanției de bună execuție, conform alin (4), situație în care beneficiarul poate revendica întreaga valoare a garanției de bună execuție;

b) Proiectantul nu reușește să facă completările și modificările solicitate în termen de 15 zile de la primirea notificării beneficiarului;

c) oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, **în limita prejudiciului creat**, în cazul în care proiectantul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin contract.

7.3. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, beneficiarul are obligația de a notifica atât proiectantul, cât și emitentul instrumentului de garantare, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului.

Capitolul 8

Standarde și asigurare profesională

8.1. Serviciile prestate în baza contractului vor respecta standardele, normativele și legislația în vigoare la data elaborării documentației tehnice.

8.2. Proiectantul garantează că, la data recepției, documentațiile vor avea calitățile declarate de către acesta în contract, vor corespunde reglementărilor tehnice în vigoare și nu vor fi afectate de vicii care ar diminua sau ar anula valoarea ori posibilitatea de utilizare, conform condițiilor normale de folosire sau celor specificate în contract.

8.3. (1) Proiectantul are obligația de a încheia o asigurare de răspundere civilă profesională la valoarea contractată, inclusiv TVA, cu valabilitate pe durata perioadei contractuale.

(2) Proiectantul are obligația de a pune la dispoziția autorităților de reglementare și/sau de control în construcții, la solicitarea acestora, documentele întocmite în exercitarea obligațiilor ce le revin.

(3) Proiectantul are obligația de a pune la dispoziția beneficiarului asigurarea prevăzută la alin. (1), în original, în termen de maxim 10 zile de la semnarea contractului, împreună cu documentele parte integrantă din aceasta (după caz, specificație, supliment, clauze adiționale/suplimentare, clauze generale etc.), precum și copia dovezii plății primei/ratei 1 de primă de asigurare.

(4) Proiectantul are obligația de a comunica beneficiarului, în original, orice act adițional/document modificador al asigurării prevăzute la alin. (1).

(5) Dovezile achitării ratelor de primă ulterioare (pentru cazul polițelor încheiate în rate), trebuie comunicate, în copie, la sediul central al beneficiarului, în maxim 3 zile de la operarea plății.

Capitolul 9

Cesiunea contractului

9.1. Proiectantul poate cesiona, total sau parțial, serviciile și/sau creanțele ce decurg din prezentul contract, numai cu acordul scris al beneficiarului, garanția de bună execuție nefăcând obiectul cesiunii de creanță.

9.2. Pentru aprobarea cesiunii, totale sau parțiale, a serviciilor, de către beneficiar, proiectantul va depune la sediul beneficiarului, în original, o documentație cuprinzând:

- a) modelul de contract de cesiune însoțit de cedent și cesionar,
- b) specificarea, în clar, în cuprinsul contractului de cesiune, a categoriilor de servicii ce urmează a fi prestate de cesionar, contravaloarea acestor lucrări (valoric și procentual),
- c) fișa cu informațiile generale ale cesionarului;
- d) lista serviciilor/lucrărilor executate în ultimii 5 ani;
- e) asigurarea tehnică;
- f) certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat și către bugetul local.

9.3. Acordul scris prevăzut la art. 9.1 urmează a fi comunicat în termen de 15 zile de la data înregistrării la beneficiar a solicitării formulate de prestator, inclusiv a documentelor prevăzute la art. 9.2. Ulterior primirii acordului din partea beneficiarului, proiectantul va prezenta contractul de cesiune înregistrat, încheiat între cedent și cesionar.

9.4. Toate obligațiile asumate prin prezentul contract se vor executa întocmai și reciproc, așa cum au fost stipulate și asumate inițial de părțile contractante.

9.5. Cesiunea serviciilor sau cesiunea creanțelor nu va exonera proiectantul de obligațiile asumate prin prezentul contract.

Capitolul 10

Subcontractanții

10.1. Proiectantul va încheia contracte cu subcontractanții desemnați, dacă este cazul.

10.2. (1) Proiectantul are obligația de a prezenta, la încheierea prezentului contract, toate contractele încheiate cu subcontractanții desemnați, ce devin parte integrantă a prezentului contract.

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

10.3. (1) Proiectantul se face răspunzător față de beneficiar pentru respectarea de către subcontractanți a prevederilor și obligațiilor legale și contractuale.

(2) Subcontractanții se vor angaja față de prestator cu aceleași obligații și responsabilități pe care proiectantul le are față de beneficiar, în baza prezentului contract.

(3) Proiectantul va despăgubi beneficiarul cu privire la neîndeplinirea obligațiilor și responsabilităților asumate prin contractele încheiate cu subcontractanții, precum și pentru cereri și reclamații, daune-interese, taxe și cheltuieli de orice fel ce decurg sau apar în legătură cu contractul de subantrepriză.

10.4. Proiectantul poate schimba oricare subcontractant sau poate implica noi subcontractanți pe durata executării contractului numai cu acordul scris al beneficiarului și cu respectarea prevederilor Legii nr. 98/2016.

10.5. Pentru aprobarea, de către beneficiar, a implicării unor noi subcontractanți sau a înlocuirii subcontractantului declarat, proiectantul va depune, în original, o documentație cuprinzând:

- a) adresă din partea subcontractantului inițial în care să expună motivul/motivale renunțării la serviciile contractate, respectiv înlocuirea cu un alt subcontractant;
- b) modelul de contract care urmează a fi încheiat între prestator și subcontractant;
- c) specificarea, în clar, în cuprinsul contractului prevăzut la lit. b), a categoriilor de servicii ce urmează a fi executate de subcontractant și contravaloarea acestora (valoric și procentual);
- d) Certificat constatator și Certificat de înregistrare emise de Oficiul Național al Registrului Comerțului pentru subcontractant;
- e) declarație privind respectarea prevederilor HG nr. 300/2006, completată de subcontractant;
- f) centralizatorul (valoric și procentual) și/sau graficul de execuție pe categorii de servicii completate cu serviciile ce urmează a fi executate de subcontractant.

Capitolul 11

Caracterul confidențial al contractului

11.1. (1) O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:

- a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului;

b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

(2) Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.

11.2. O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:

a) informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă; sau

b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire; sau

c) partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

Capitolul 12

Drepturi de proprietate intelectuală

12.1. Proiectantul are obligația de a despăgubi beneficiarul împotriva oricărui:

a) reclamații și acțiuni în justiție ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, programe, mărci înregistrate etc.), în legătură cu documentațiile;

b) daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură aferente, cu excepția situației în care o astfel de încălcare rezultă din respectarea proiectului.

12.2. Dreptul de autor aferent serviciilor executate în baza prezentului contract va fi transferat către ANL. Beneficiarul se obligă să folosească aceste lucrări numai pentru obiectivul de investiții precizat în prezentul contract.

Capitolul 13

Penalități

13.1. (1) În cazul în care, din culpa sa exclusivă, proiectantul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract, beneficiarul va percepe penalități de întârziere proiectantului, în cuantum de 0,15%/zi din valoarea serviciilor cuprinse în prețul contractului, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor contractuale.

(2) Cuantumul penalităților prevăzute la alin. (1) va fi facturat de către beneficiar, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor contractuale.

13.2. Pentru necompletarea în termen de 15 zile lucrătoare a lipsurilor constatate la predarea documentației, se percep penalități de 0,15%/zi de întârziere, din valoarea contractului.

13.3. Neplata în termen a facturii emise de prestator face ca beneficiarul să fie de drept în întârziere și i se percep penalități de 0,15%/zi din valoarea lucrărilor facturate.

Capitolul 14

Încetarea, denunțarea și rezilierea contractului

Secțiunea I

Încetarea contractului

14.1. Prezentul contract încetează într-una din următoarele situații:

a) la expirarea duratei contractului;

b) înainte de termen cu acordul ambelor părți.

14.2. Încetarea contractului prin ajungerea la termen, impune stingerea obligațiilor părților.

14.3. (1) Fiecare parte are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea contractului, pentru una din modalitățile prevăzute la art. 14.1, cu minim 15 zile înainte de data la care încetarea devine efectivă și cu indicarea motivelor ce duc la încetarea contractului.

(2) În cazul în care una din părți solicită acordul pentru încetarea contractului înainte de termen, iar partea căreia i s-a cerut acordul nu răspunde, în scris, notificării menționate la alin. (1), înaintea termenului prevăzut în notificare, se consideră că aceasta și-a dat acordul pentru încetarea contractului înainte de termen.

Secțiunea II Denunțarea contractului

14.4. (1) În cazul în care pentru proiectant a fost deschisă procedura de insolvență/a intrat în lichidare judiciară, ANL, în calitate de beneficiar, va transmite o notificare (în condițiile Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare) administratorului judiciar/lichidatorului prin care i se cere acestuia ca în termen de 30 zile să denunțe contractul de prestări servicii.

(2) În cazul în care administratorul judiciar/lichidatorul nu dă curs notificării prevăzute la alin. (1) în termenul stabilit, acesta nu va mai putea cere executarea contractului, contractul de prestări servicii fiind socotit denunțat.

14.5. Contractul se consideră denunțat:

a) la împlinirea unui termen de 30 zile de la primirea notificării de către administratorul judiciar/lichidatorul, dovedit de către beneficiar, prin confirmare de primire;

b) la data notificării denunțării de către administratorul judiciar/lichidator.

14.6. Fără a aduce atingere dispozițiilor dreptului comun privind încetarea contractului sau dreptului beneficiarului de a solicita constatarea nulității absolute a prezentului contract, în conformitate cu dispozițiile dreptului comun, beneficiarul are dreptul de a denunța unilateral contractul, în perioada de valabilitate a acestuia, într-una dintre următoarele situații:

a) proiectantul se află, la momentul atribuirii contractului, în una dintre situațiile care ar fi determinat excluderea sa din procedura de atribuire, potrivit art. 164-167 din Legea nr. 98/2016;

b) contractul nu ar fi trebuit să fie atribuit proiectantului, 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.

14.7. Beneficiarul are dreptul de a denunța unilateral prezentul contract în cazul în care nu sunt respectate dispozițiile art. 222 alin. (1) din Legea nr. 98/2006.

Secțiunea III Rezilierea contractului

14.8. În cazul în care proiectantul:

a) nu și-a îndeplinit obligațiile asumate prin contract;

b) a abandonat contractul;

c) nu respectă termenul contractual de predare a documentațiilor ce formează obiectul prezentului contract;

d) încalcă obligațiile contractuale în mod repetat, deși a fost notificat de către ANL;

e) cesionează, total sau parțial, obligațiile/lucrările sau creanțele ce decurg din prezentul contract, fără acordul beneficiarului;

f) a subcontractat servicii, în totalitate sau parțial, fără acordul beneficiarului;

g) nu respectă normele și normativele în vigoare privind calitatea lucrărilor pe care le realizează;

h) cuantumul total al penalităților se ridică la valoarea serviciilor contractate; aceste situații nefiind limitative, ANL, în calitate de beneficiar, va înștiința proiectantul, printr-o notificare, ca în termen de 10 zile să își ducă la îndeplinire obligațiile contractuale.

14.9. (1) Dacă în termenul stabilit prin notificare, proiectantul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, contractul se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau fără orice altă formalitate prealabilă și fără a fi necesară promovarea unei acțiuni în instanță.

(2) ANL, în calitate de beneficiar, va stabili un evaluator independent ce va face o evaluare a documentațiilor realizate și va stabili costurile de remediere a eventualelor defecte și de finalizare a documentațiilor, a penalizărilor de întârziere și a tuturor celorlalte costuri înregistrate de beneficiar.

(3) Beneficiarul are dreptul să recupereze de la prestator costurile stabilite conform prevederilor alin. (2), inclusiv cele legate de procesul de evaluare.

(4) Proiectantul va înmâna beneficiarului documentațiile serviciilor contractate.

14.10. Proiectantul va notifica beneficiarul, cu un preaviz de 15 zile, în cazul în care acesta nu își îndeplinește obligațiile ce cad în sarcina sa, din culpă proprie, aducând proiectantul în situația în care nu își poate executa și finaliza lucrarea.

Capitolul 15

Soluționarea litigiilor

15.1. Orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între părțile contractante în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului se vor rezolva pe cale amiabilă.

15.2 Dacă părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, litigiul va fi dedus judecării de către instanțele judecătorești competente.

Capitolul 16

Forța majoră

16.1. Forța majoră reprezintă un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau culpei acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, blocaje financiare, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine sau embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți.

16.2. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

16.4. 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.

16.5. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

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

Capitolul 17

Documente, termeni și definiții

17.1. Documentele contractului:

1. Natura și volumul lucrărilor sunt precizate în anexele la prezentul contract.

2. Documentele prezentului contract sunt:

- a) Anexa nr. 1 - detaliere preț contract pe componente;
- b) Oferta, respectiv propunerea tehnică și propunerea financiară.

17.2. În prezentul contract următorii termeni vor fi prezentați astfel:

- a) *contract* - actul juridic care reprezintă acordul de voință al celor două părți, încheiat între o autoritate contractantă, în calitate de beneficiar, și un executant de lucrări, în calitate de executant;
- b) *beneficiar și prestator* - părțile contractante, astfel cum acestea sunt denumite în prezentul contract;
- c) *prețul contractului* - prețul plătitibil proiectantului de către beneficiar în baza contractului pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor sale asumate prin contract;
- d) *servicii* - activități a căror prestare face obiectul contractului;
- e) *standarde* - standardele, reglementările tehnice sau alte asemenea;
- f) *forța majoră* - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, blocaj financiar, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți.
- g) *zi* - zi calendaristică; *an* - 365 zile.

Capitolul 18

Comunicări

18.1. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

18.2. Comunicările dintre părți se pot face și prin telefon, fax sau email, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Capitolul 19

Legea aplicabilă contractului

19. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Capitolul 20

Clauze neuzuale

20. Proiectantul își exprimă acordul de voință cu privire la conținutul clauzelor prezentului contract de prestări servicii, considerate ca neuzuale, în conformitate cu prevederile art. 1203 din Codul civil și declară că le acceptă în mod expres, renunțând la orice pretenții ulterioare în legătură cu acestea.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, din care un exemplar pentru ANL și un exemplar pentru proiectant.

BENEFICIAR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE
DIRECTOR GENERAL
Ionuț Gabriel STANCIU

PROIECTANT
S.C. ONE DESIGN S.R.L.
ADMINISTRATOR
Alexandru-Cristian BĂLAN



Componentă preț contract	Valoare (lei, fără TVA)	Valoare (lei, cu TVA)
TOTAL SERVICII, din care:	198.550	236.274,50
- studiu de fezabilitate	149.550	177.964,50
- studiu geotehnic verificat de verificator atestat	15.000	17.850,00
- studiu topografic vizat OCPI	18.500	22.015,00
- studiu nZeb pentru soluții alternative privind eficiența energetică a clădirilor, verificat de verificator atestat	15.500	18.445,00

Conform Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, Certificatului de Urbanism nr. 113/14.03.2023 și Notei conceptuale nr. 29177/17.05.2023, se propun următorii indicatori tehnici pentru investiție:

1. Suprafață construită desfășurată (maximă): **4250 mp**
2. Număr de unități locative propuse: **50 (2 tronsoane)**
3. Repartizare pe tipuri de apartamente: **17 cu o cameră, 27 cu 2 camere, 6 cu 3 camere**
4. Regim de înălțime: **P+3E**
5. Asigurare agent termic și apă caldă menajeră: centrale termice individuale, cu funcționare pe combustibil gazos, la care se adaugă soluții alternative identificate conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind eficiența energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea prevederilor Reglementării tehnice Mc 001-2022-Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 16/2023.

Valoarea lucrărilor tehnico-edilitare se suportă din bugetul propriu al Consiliului Local Sfântu Gheorghe.

BENEFICIAR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE
DIRECTOR GENERAL
Ionuț Gabriel STANCIU



PROIECTANT
S.C. ONE DESIGN S.R.L.
ADMINISTRATOR
Alexandru-Cristian BĂLAN

